

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Саюшев Б.М, Курленьиз Г.А. (*Приложение № 8*) на основании договоров с экспертами от 19.11.2025 №№ ПД-8МКД-2025/Э1, № ПД-8МКД-2025/Э2, № ПД-8МКД-2025/Э3 (*Приложение № 7*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 ноября 2025 года по 20 ноября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Акционерное общество «РЕМФАСАД» (АО «РЕМФАСАД»). Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д.30, лит.К, пом.1Н, офис 210, ИНН: 7825352172, Тел/факс: (812) 702-64-83, e-mail: info@remfasad.com.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 41 год, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении

земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 2519 от 30.08.2023. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1392 от 31.07.2025.

Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2025 №320-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2024 № 244-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов) от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1 (*Приложение № 4*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов) от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1 (*Приложение № 4*);

- копия разрешения КГИОП от 26.05.2025 № 01-26-939/25-0-1, выданного АО «РЕМФАСАД» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению) (*Приложение № 4*);

- копия разрешения КГИОП от 22.07.2025 № 01-26-1372/25-0-1, выданного ИП Фирсов Сергей Витальевич на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению) (*Приложение № 4*);

- копия выписки из ЕГРН от 19.11.2025 № КУВИ-001/2025-211331124 на здание с кадастровым номером 78:31:0001022:2006 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, набережная Кутузова, дом 28, литера А (*Приложение № 5*);

- копия выписки из ЕГРН от 19.11.2025 КУВИ-001/2025-211337890 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001022:3141 по адресу г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А (*Приложение № 5*);

- копия технического паспорта с поэтажными планами на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова № 28, литера А, составленного по состоянию на 15.07.1971 (паспорт переписан 16.01.1998) Министерством народного хозяйства РСФСР (*Приложение № 6*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная АО «РЕМФАСАД» (лицензия № МКРФ 00148

от 30.08.2012, переоформлена на основании решения лицензирующего органа 18.09.2018, № 1631, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402691) (*Приложение № 10*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ИП Фирсов Сергей Витальевич ИНН 780417676930 (лицензия МКРФ № 19189 от 07.06.2019, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00417192) (*Приложение № 10*);

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

В период разработки экспертируемой проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» действующим являлось распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

При этом, к моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, издано распоряжение КГИОП от 10.11.2025 №320-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп» (*Приложения № 1*).

Распоряжением КГИОП от 10.11.2025 №320-рп внесены изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп в части изменения предмета охраны объекта. В связи с указанными обстоятельствами КГИОП выдано новое задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» № 01-21-3108/25-0-1 от 13.11.2025 (*Приложение № 4*).

В рамках подготовки проектной документации комплексные научные исследования и изыскательские работы были выполнены сторонней организацией ИП Фирсов Сергей Витальевич на основании договора субподряда. Указанная субподрядная организация обладает действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, что полностью соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы, выполненные субподрядчиком, включены в состав представленной на экспертизу проектной документации. При этом ответственность за проектные решения в полном объеме возложена на генерального проектировщика АО «РЕМФАСАД».

В связи с изложенным, участие лицензированной субподрядной организации в подготовке части проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного исторического государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и Сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля

КГИОП (архива КГИОП), а также электронных ресурсах (полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 9* к настоящему Акту). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая записка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 9*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп выявленный объект культурного наследия «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (*Приложение №1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» утверждены распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (*Приложение № 1*). Распоряжением КГИОП от 10.11.2025 №320-рп внесены изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023

№ 385-рп в части изменения предмета охраны объекта (*Приложение № 1*). Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» утверждено распоряжением КГИОП от 28.06.2024 № 244-об/24 (*Приложение № 3*);

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:31:0001022:2006 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, набережная Кутузова, дом 28, литера А, является многоквартирным жилым домом и находится в общей долевой собственности. Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001022:3141 по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А, находится в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме. (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 6* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта с поэтажными планами на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова № 28, литера А, составленного по состоянию на 15.07.1971 (паспорт переписан 16.01.1998) Министерством народного хозяйства РСФСР города (*Приложение № 6*).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Рассматриваемое здание было возведено в конце XVIII века, однако имя его первоначального архитектора остаётся неизвестным. Первые документальные свидетельства о застройке участка относятся к 1798 году, когда согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга здесь уже существовал каменный главный дом с каменными флигелями вдоль восточной границы участка и деревянными хозяйственными постройками.

В последующие десятилетия участок неоднократно менял нумерацию и владельцев. План Шуберта зафиксировал здесь каменное лицевое здание с флигелем, образующими замкнутый двор. Атлас Цылова указывает на принадлежность участка под номером 22 семейству Кокошкиных, владевшим каменным домом на набережной.

К 1882 году здание, имевшее адрес № 28 по Гагаринской набережной, перешло во владение Елены Александровны Александровской – вдовы тайного советника и бывшего пензенского губернатора. Именно в этот период, в мае 1882 года, известный архитектор Николай Васильевич Набоков разработал проект реконструкции, предусматривавший изменение фасада главного корпуса и возведение новых дворовых построек.

После перестройки архитектором Н.В. Набоковым фасад получил обильный штукатурный декор в «стиле ренессанс». Хорошо сохранился интересный по композиции, металлический навес на тонких чугунных колонках, переходящий в балкон бельэтажа.

В 1884 году архитектор Н.В. Набоков вновь обратился к реконструкции здания, реализовав проект по расширению его пространственных возможностей. Согласно

проекту, были осуществлены существенные изменения: во втором дворе надстроены существующие флигели, а в первом дворе произведено повышение карниза дворового флигеля. Эти архитектурные преобразования позволили значительно увеличить полезную площадь комплекса, сохранив при этом его исторический облик и стилистическое единство. Работы стали продолжением масштабной реконструкции, начатой Набоковым двумя годами ранее.

В этом доме в 1898–1899 гг. проживал русский военный деятель, генерал-лейтенант А.Н. Куропаткин, будущий Военный министр и командующий сухопутными войсками в русско-японскую войну. В 1893–1894 гг. в доме также проживал русский и финляндский военный деятель, будущий главнокомандующий и маршал Финской армии и президент Финляндской республики барон К. Г.-Э. Маннергейм.

В 1901 году владение перешло в собственность графини М.А. Стенбок-Фермор, вдовы гвардейского полковника. В этот период под руководством архитектора Шишко был разработан проект капитальной реконструкции двухэтажного дворового флигеля. Реализация проекта началась в том же году, а уже в 1902 году по новому проекту того же зодчего была завершена надстройка дворовой части флигеля третьим этажом, что существенно увеличило его полезную площадь. Эти преобразования отражали характерную для начала XX века тенденцию к рациональному использованию городского пространства в престижных районах столицы.

В 1908 году особняк перешёл во владение правления нефтепромышленного общества «Мазут», выкупленный у графини М.А. Стенбок-Фермор. Это предприятие было основано в 1898 году при участии Международного коммерческого банка и банкирского дома Ротшильдов на базе известной торговой фирмы «Т.А. Поляк и сыновья». Среди акционеров общества значились представители влиятельных промышленных династий, включая братьев Нобель и семейство Путиловых.

Приобретение особняка предназначалось для размещения центрального офиса компании. Для переоборудования здания правление пригласило архитектора Б.И. Гиршовича, который разработал проект комплексной реконструкции. Работы включали капитальную перепланировку внутренних помещений главного корпуса и существенное изменение фасада, где центральный оконный проём был преобразован в парадный вход.

28 июля 1908 года проект реконструкции был официально представлен на утверждение в Санкт-Петербургскую городскую управу. Эти преобразования характерно отразили процесс приспособления исторических особняков Северной столицы под нужды быстро развивающегося корпоративного сектора в начале XX столетия.

Нефтепромышленное общество «Мазут» сохраняло право собственности на здание вплоть до революционных событий 1917 года. После национализации имущества бывшие дворовые флигели были переоборудованы под коммунальное жильё, в то время как главный корпус с 1920-х годов использовался под частные квартиры.

В начале 2000-х годов здание понесло существенную утрату: в результате дорожно-транспортного происшествия был полностью разрушен исторический центральный балкон второго этажа. В качестве временной меры на его месте установили конструкцию из современных материалов, что нарушило архитектурную целостность фасада. Эта утрата стала особенно ощутимой, учитывая сохранившуюся в целом аутентичность здания, пережившего и революцию, и советский период.

В настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))»

является жилым многоквартирным домом с частью нежилых помещений, занимаемых коммерческими организациями.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Исследуемое здание объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» располагается в исторической части Санкт-Петербурга в Центральном районе, по красной линии застройки набережной Кутузова, в квартале, ограниченном с севера набережной Кутузова, с запада – набережной реки Фонтанки, с юга – улицей Чайковского, с востока – Гагаринской улицей.

Здание имеет в плане форму каре, трех-четырёхэтажное, с тремя дворовыми корпусами и лицевым корпусом с фасадом, выходящим на наб. Кутузова, с внутренними дворами, соединенными арочным проездом. Крыша – скатная по деревянной стропильной системе с покрытием из кровельной стали.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада здания выполнено в стилистических приемах периода эклектики. Лицевой фасад – на 9 световых осей, имеет центрально симметричную композицию и богатое декоративное оформление. Корпус трехэтажный. Фасад оформлен в цокольной части гладкой окрашенной штукатуркой, в уровне 1-го этажа фактурной штукатуркой «под шубу», в уровне 2 - 3-го этажей линейным («французским») рустом, лепным декором, венчающим и междуэтажным (между 2-м и 3-м этажами) профилированными карнизами и междуэтажной тягой (между 1-м и 2-м этажами). В настоящее время здание эксплуатируется.

В уровне 2-го этажа по центральной оси на 3 световые оси расположен балкон: Т-образный в плане, на металлических литых кронштейнах и колоннах с декоративными литыми элементами: каннелированные элементы, элементы с орнаментом из завитков аканта, ионики, розетки, мужские маскароны, шишки пинии. Ограждение балкона – литое с рисунком в виде ажурного орнамента. В уровне 3-го этажа по 1-й и 9-й (крайним) световым осям расположены балконы прямоугольные в плане на лепных волютообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток. Современное ограждение – кованое, сварное.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Между 1-м и 2-м этажами сохранился фрагмент профилированной тяги

Корпуса трех-четырёхэтажные. Венчающий карниз – штукатурный профилированный кирпичный с выносом на известняковых плитах. Цоколь облицован известняковым камнем. На участках в зоне бывших ворот облицовка отсутствует. На отдельных участках цоколь оштукатурен.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 2*).

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,

археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*Приложение № 9*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 9* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Этап I. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ И КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ		
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	ПД-8МКД-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	ПД-8МКД-2025-ФОТ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	ПД-8МКД-2025-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.2.1	ПД-8МКД-2025-ОЧ1	Книга 1. Лицевой фасад
13.2.2.2	ПД-8МКД-2025-ОЧ2	Книга 2. Дворовые фасады
13.2.3	ПД-8МКД-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	ПД-8МКД-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5	ПД-8МКД-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Этап II. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ		
1	ПД-8МКД-2025-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
		Раздел 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения
3.1	ПД-8МКД-2025-АР1	Часть 1. Лицевой фасад
3.2	ПД-8МКД-2025-АР2	Часть 2. Дворовые фасады
4	ПД-8МКД-2025-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7	ПД-8МКД-2025-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
13.3	ПД-8МКД-2025-ТР	Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Проектная документация «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработана АО «РЕМФАСАД» в 2025 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)».

Право проектной деятельности АО «РЕМФАСАД» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00148 от 30.08.2012, переоформлена на основании решения лицензирующего органа 18.09.2018, № 1631, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402691. Разделы проектной документации также разработаны ИП Фирсов Сергей

Витальевич ИНН 780417676930 (лицензия МКРФ № 19189 от 07.06.2019, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00417192) на основании договора от 14.04.2025 № ПД-8МКД-1-2025, заключенного с АО «РЕМФАСАД». Копии выписок из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлена в *Приложении № 10*.

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, выполнена в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1, от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1 на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжениями КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп, от 10.11.2025 №320-рп.

1 этап. Предварительные работы и комплексные научные исследования.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Том 13.1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПД-8МКД-2025-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая заданиями КГИОП от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1, от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1, учетные, технические документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

В составе раздела представлена программа исследований разработанная в рамках проведения научно-исследовательских и изыскательских работ по разрешениям КГИОП (*Приложение № 4*) с целью оценки технического состояния строительных конструкций здания, определения истории объекта, выявления объемно-планировочной структуры здания и его архитектурно-художественного облика, исследования отделочных материалов для последующей разработки научно-проектной документации.

Организацией АО «РЕМФАСАД» на основании государственного контракта от 14.04.2025 № ПД-8МКД-2025 заключенного с СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», и разрешения КГИОП от 26.05.2025 № 01-26-939/25-0-1 проводились научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта (*Приложение № 4*).

ИП Фирсов Сергей Витальевич на основании договора от 14.04.2025 № ПД-18МКД-1-2025 заключенного с АО «РЕМФАСАД», и разрешения КГИОП от 22.07.2025 № 01-26-

1372/25-0-1 проводились научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению объекта (*Приложение № 4*).

В составе раздела также представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 14.11.2025, разработанный проектной организацией. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрено проведение следующих работ:

Ремонтные работы:

- Замена линейных покрытий.
- Замена водосточных труб, установка гранитных водоприемных чаш под трубами.
- Окраска со стороны фасада переплётов металлопластиковых оконных и дверного балконного заполнения (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме).
- Работы ремонту и замене ступеней входа на лицевом фасаде.
- Ремонтные работы по оштукатуренным стенам вентиляционных шахт.
- Ремонтные работы по деревянным оконным заполнениям Лестничных клеток (относящимся к общему имуществу в многоквартирном доме) Ремонт штукатурного слоя откосов со стороны помещений Лестничных клеток. Ремонт деревянных подоконных досок.
- Ремонтные работы по наружной нитке деревянных оконных заполнений (не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме).
- Окраска со стороны фасада переплётов металлопластиковых оконных заполнений (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме).
- Замена существующих современных металлических дверных заполнений входов в Лестничные клетки, установка дверей с устройством штукатурных откосов. Вновь устанавливаемые дверные заполнения – металлические утеплённые, с декоративными деревянными филёнчатыми накладками со стороны фасада.
- Ремонт и окраска металлических дверей и дверей щитков в арочных проездах.
- Демонтаж существующих конструкций крыльца и устройство нового крыльца с декоративной облицовкой (дворовой фасад).
- Замена металлического козырька над входом (дворовой фасад).

Реставрационные работы:

- Реставрационные работы по усилению кирпичной кладки в зоне трещин
- Реставрация отдельных участков лицевой поверхности кирпича.
- Реставрационные работы по штукатурным отделочным слоям гладкой, рустованной, фактурной штукатурки «под шубу» и штукатурного декора лицевого фасада.
- Реставрационные работы по штукатурному декору.
- Восстановление утраченных участков и элементов штукатурного декора.
- Реставрационные работы по гипсовому лепному декору.
- Восстановление утраченных участков и элементов гипсового лепного декора.
- Реставрационные работы венчающему карнизу фасада.
- Реставрационные работы по цоколю из известняка.
- Увеличение высоты облицовки цоколя из известняковых камней на участках дворовых фасадов.

- Реставрационные работы по деревянным профилированным наличникам дверных заполнений входов.
- Восстановление деревянных заполнений дверных проёмов главных входов (относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме – входы в исторические парадные) в здание по данным исторической иконографии.
- Реставрационные работы по деревянному оконному заполнению Лестничной клетки со стороны лицевого фасада (относящемуся к общему имуществу в многоквартирном доме) из древесины дуба.
- Реставрационные работы по деревянному оконному заполнению Лестничной клетки в дворовом ризалите (с коробовым завершением), выполненному из древесины хвойных пород (относящемуся к общему имуществу в многоквартирном доме).
- Реставрационные работы по наружной нитке деревянных оконных (из древесины дуба) и дверных балконных заполнений (из древесины дуба и лиственницы) (не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме).
- Реставрация балконов лицевого фасада с восстановлением утраченных элементов декора и ограждений.
- Реставрация кованого металлического козырька лицевого фасада с восстановлением утраченных элементов.
- Реставрация металлических кованых ворот с восстановлением утраченных или поврежденных элементов.
- Реставрация сохранившихся и восстановление утраченных литых декоративных решеток на окнах 1 этажа лицевого фасада.
- Реставрация оштукатуренных сводов и несущие металлических балок потолков арочных проездов.
- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки и оштукатуривание с последующей окраской участков брандмауэрных стен над кровлей с отсутствием отделочных слоёв.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-пространственная и объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Представленная проектная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые

к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Том 13.1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: ПД-8МКД-2025-ФОТ). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние фасадов памятника, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией лицевого и дворовых фасадов, арочных проездов и крыши объекта.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Том 13.2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ПД-8МКД-2025-ИАБИ). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Том 13.2.2.1 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 1. Лицевой фасад (шифр: ПД-8МКД-2025-ОЧ1). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры лицевой фасад объекта. В разделе представлены результаты комплексных архитектурных обмеров лицевого фасада с фиксацией общих габаритов, подробным обмером отдельных фрагментов, деталей, снятием шаблонов; определение и фиксация дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов и дефектной ведомости.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Том 13.2.2.2 Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-8МКД-2025-ОЧ2). В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры дворовых фасадов объекта. В настоящем разделе представлены результаты комплексных архитектурных обмеров дворовых фасадов с фиксацией общих габаритов, подробным обмером отдельных фрагментов, деталей, снятием шаблонов; определение и фиксация дефектов и повреждений элементов отделки

и декора с составлением картограмм дефектов и дефектной ведомости.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Том 13.2.3. Инженерно-технические исследования (шифр: ПД-8МКД-2025-ИТИ) включает в себя результаты инженерно-технического обследования состояния несущих конструктивных элементов лицевого и дворовых фасадов здания (стены лицевого и дворовых фасадов и фундаменты этих стен; конструкции балконов; конструкции перекрытий арочных проездов; несущие элементы венчающих карнизов), выполненные в границах проведения работ, необходимые для комплексного изучения сохраняемого объекта культурного наследия для разработки проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

На момент проведения настоящего обследования здание эксплуатируется по назначению – как многоквартирный жилой дом.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Том 13.2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: ПД-8МКД-2025-ИХТИ). В разделе представлены результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия. Инженерные химико-технологические исследования включают в себя натурное обследование с определением распространения материалов на объекте и их дефектов и лабораторные исследования с определениями составов, свойств и состояния материалов (петрографический анализ, стратиграфический анализ, определение вида древесины, микологический анализ, другие виды анализов).

По результатам исследования, можно сделать выводы о характере строительных материалов, их составе, дефектах и изменениях отделки. Данные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ, разработке технологических рекомендаций по реставрации. По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы фасадов здания находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса реставрационных работ. В соответствующем томе даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Том 13.2.5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: ПД-8МКД-2025-КНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изысканиях, и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных и лабораторных исследований материалов отделки, выводы по результатам инженерно-технического обследования состояния конструкций в границах проведения работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)». Рассмотренные материалы в полной мере отражают

существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

II этап. Проектная документация

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: ПД-8МКД-2025-ПЗ) содержат краткое описание решений разделов проектной документации по реставрации фасадов; краткое описание объекта; описание результатов проведенных исследований, принятых архитектурных и конструктивных решений, технологических решений.

На основании Заданий КГИОП от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1, от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1, проведенного инженерно-технического обследования, заключения по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки фасадов проектом предлагается выполнение работ по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов здания, брандмауэрных стен и ремонту кровельных кирпичных труб и системы водостока, замене кровельного ограждения.

Подробные текстовые и графические решения представлены в разделах данной проектной документации.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Лицевой фасад (шифр: ПД-8МКД-2025-АП1) содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и реставрации лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))».

В процессе разработки проекта реставрации фасадов здания были проанализированы выводы и рекомендации по результатам исследований, исторические сведения и фотоматериалы, изучено современное состояние архитектурных элементов сооружения и приняты проектные решения по реставрации.

Принятые решения по реставрации направлены в первую очередь на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности сооружения.

Проектом в части работ по ремонту и реставрации лицевого фасада предусмотрены следующие работы:

Ремонтные работы

- Демонтаж с фасадов бездействующих креплений, проводов.
- Демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих ведомственных креплений, проводов, видеокамер, подсветки. Демонтажные работы с последующей установкой выполняются организацией, эксплуатирующей данные сети, под контролем Пользователя.
- Демонтаж современных металлических дверных заполнений главных входов, выполненных с филёнчатыми накладками из древесины хвойных пород.
- Замена линейных покрытий из кровельной стали с последующей окраской (в том числе покрытий аттиков).
- Замена водосточных труб с последующей окраской в цвет фасадов.
- Установка гранитных водоприемных чаш с отводным лотком на отмостку в местах выпуска воды под трубами, для исключения замачивания цоколя.
- Окраска со стороны фасада переплётов металлопластиковых оконных и дверного балконного заполнений (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме) в цвет, аналогичный окраске деревянных окон.
- Ремонт ступеней входа (по 1 световой оси), выполненных из гранита. Установка

гранитной ступени входа (по 5 световой оси) (демонтаж существующей набетонки).

Реставрационные работы:

- Реставрация отдельных участков лицевой поверхности кирпича, в том числе участков, образующихся после отбивки слабодержащейся штукатурки и цементных замещений и накрывок.
- Реставрация штукатурных отделочных слоев гладкой, рустованной, фактурной штукатурки «под шубу» и штукатурного декора лицевого фасада.
- Проектом предусматривается восстановление штукатурного декора в соответствии с данными исторической иконографии и аналогами, сохранившимися на лицевом фасаде здания
- Комплексные реставрационные работы по восстановлению исторического вида подоконного парапета 3 этажа в соответствии с данными исторической иконографии.
- Реставрация штукатурного венчающего карниза фасада, выполненного с использованием известняковых плит (реставрация кирпичной кладки, известняковых плит и штукатурной отделки).
- Восстановление штукатурного декора венчающего карниза и фронтонов в соответствии с данными исторической иконографии:
 - Реставрация гипсового лепного декора.
 - Восстановление утраченных участков гипсового лепного декора в соответствии с данными исторической иконографии и аналогами, сохранившимися на лицевом фасаде здания.
- Реставрационные работы по цоколю из известняка. Расчистка цоколя от цементных накрывок, реставрация исторического камня с восполнением утрат, реставрация шовного заполнения, биоцидная обработка и гидрофобизация поверхности известняка.
- Реставрационные работы по деревянным профилированным наличникам дверных заполнений входов.
- Восстановление деревянных заполнений дверных проёмов главных входов (относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме – входы в исторические парадные) в здание из древесины хвойных пород, остекленных, по данным исторической иконографии. Окраска – в соответствии с Технологическими рекомендациями.
- Реставрационные работы по деревянному оконному заполнению Лестничной клетки (относящемуся к общему имуществу в многоквартирном доме) в соответствии с Технологическими рекомендациями. Изготовление и установка внутренней рамы оконного заполнения, из древесины дуба. Реставрация штукатурного слоя откосов со стороны помещения Лестничной клетки. Реставрация деревянной подоконной доски.
- Реставрационные работы по наружной нитке деревянных оконных (из древесины дуба) и дверных балконных заполнений (из древесины дуба и лиственницы) (не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) в соответствии с технологическими рекомендациями.
- Реставрация балкона Б-1.
- Реставрационные работы по балконам Б-2 и Б-3 3 этажа (Конструкции балконов – см. раздел по шифру ПД-8МКД-2025-КР):
 - Реставрация кованого козырька Кзр-1 лицевого фасада с восстановлением утраченного фриза, конструкции окрытия и системы водоотведения в соответствии с иконографией.
 - Реставрация кованых ворот Вр-1 с восстановлением утраченных или поврежденных

элементов

- Реставрация сохранившихся литых декоративных решеток РО-1, установленных на окнах 1 этажа лицевого фасада и восстановление утраченных литых декоративных решеток РО- 1*, устанавливаемых на окнах 1 этажа лицевого фасада по 2, 7 и 8 световым осям, в соответствии с данными исторической иконографии.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены на основании комплексных научных исследований с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))».

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Дворовые фасады (шифр: ПД-8МКД-2025-АР2) содержит материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту и реставрации дворовых фасадов, арочных проездов и брандмауэрной стены объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))».

Проектом в части работ по ремонту и реставрации дворовых фасадов, арочных проездов и брандмауэрных стен предусмотрены следующие работы:

Ремонтные работы

- Демонтаж с фасадов бездействующих креплений, проводов.
- Демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих ведомственных креплений, проводов, видеокамер. Демонтажные работы с последующей установкой выполняются организацией, эксплуатирующей данные сети, под контролем пользователя.
- Демонтаж (вывешивание) с фасадов действующих креплений, проводов с последующим монтажом. При обратном монтаже кабельные линии заводятся в металлические защитные короба, поставляемые заводом-изготовителем, или в короба из кровельной стали, выполненные по месту. Короба окрашиваются в цвет фасадов.
- Демонтаж внешних блоков кондиционеров для проведения реставрационных работ с последующим монтажом согласованного оборудования. Внешние блоки кондиционеров, установленных без согласования, подлежат демонтажу и передаче на хранение Пользователю.
- Демонтаж современных металлических оконных решёток и роллет с передачей на хранение Пользователю.
- Замена линейных покрытий из кровельной стали с последующей окраской.
- Замена водосточных труб с последующей окраской в цвет фасадов.
- Установка гранитных водоприемных чаш с отводным лотком на отмокту в местах выпуска воды под трубами, для исключения замачивания цоколя.
- Ремонтные работы по оштукатуренным стенам вентиляционных шахт.
- Ремонт деревянных оконных заполнений лестничных клеток (относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) в соответствии с технологическими рекомендациями. Ремонт штукатурного слоя откосов со стороны помещений Лестничных клеток. Ремонт деревянных подоконных досок.
- Ремонт наружной нитки деревянных оконных заполнений (не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) в соответствии с технологическими рекомендациями.
- Заложенный оконный проём в арочном проезде АРП-2. Рекомендуется разобрать существующую, небрежно выполненную кирпичную кладку и выполнить ремонт

существующего оконного блока. В случае отсутствия оконного заполнения вопрос о его восстановления решается пользователем.

- Окраска со стороны фасада переплётов металлопластиковых оконных заполнений (наружная нитка, не относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме) в цвет, аналогичный окраске деревянных окон.

- Замена существующих современных металлических дверных заполнений входов в лестничные клетки, установка дверей с устройством штукатурных откосов. Новь устанавливаемые дверные заполнения – металлические утеплённые, с декоративными деревянными филёнчатыми накладками со стороны фасада, выполненные в едином стиле. Фурнитура дверных блоков – по образцу, стилистически соответствующему архитектурному облику здания. Металлические дверные блоки выполняются с порошковой окраской. Окраска декоративных накладок дверей, дверных коробок со стороны фасада.

- Ремонт и окраска металлических дверей и дверей щитков в арочных проездах.

- Демонтаж существующих конструкций крыльца Кр-1 и устройство нового крыльца. Конструкции нового крыльца – монолитные железобетонные, с облицовкой: поверхностей площадки и ступеней – гранитными плитами, стенки крыльца – известняковыми плитами. См. раздел по шифру ПД-8МКД-2025-КР.

- Замена металлического козырька Кзр-2 над входом (Участок 2). Новый козырёк – на кованых кронштейнах, с окрытием из листовой стали, с последующей окраской современными лакокрасочными покрытиями. См. раздел по шифру ПД-8МКД-2025-КР.

- Ремонтные работы по сохранившимся кованым металлическим подпятникам ворот – расчистка от краски и поверхностной коррозии и окраска в соответствии с технологическими рекомендациями.

Реставрационные работы

- Реставрационные работы по усилению кирпичной кладки в зоне трещин – см. раздел по шифру ПД-8МКД-2025-КР.

- Реставрация отдельных участков лицевой поверхности кирпича, в том числе участков, образующихся после отбивки слабодержащейся штукатурки и цементных замещений и накрывок.

- Реставрационные работы по штукатурным отделочным слоям гладкой штукатурки и штукатурного декора.

- Восстановление штукатурного декора в соответствии с фрагментом, сохранившимся на фасаде здания:

-

- Потолки арочных проездов АРП-1 и АРП-2. Реставрация оштукатуренных сводов, сводов Монье. Несущие металлические балки арочных проездов (нижние пояса балок сводов Монье (АРП-1 и АРП-2)) – расчистка от старой штукатурки, следов поверхностной коррозии, покрытие антикоррозионными составами и оштукатуривание по сетке

- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки и оштукатуривание известково-песчаным раствором с последующей окраской участков брандмауэрных стен над кровлей с отсутствием отделочных слоёв.

- Реставрационные работы по штукатурным венчающим карнизам фасадов, выполненным с использованием известняковых плит (реставрация кирпичной кладки, известняковых плит и штукатурной отделки), в том числе после демонтажа позднейших металлических профилированных обшивок.

- Реставрационные работы по цоколю из известняка.
- Увеличение высоты цокольной части стен с выборкой кирпичной кладки стен под устройство облицовки из известняковых камней на участках дворовых фасадов в осях 2-1'/Г и 7-6/Д и арочного проезда АРП-2 (существующая облицовка цоколя практически полностью скрыта культурным слоем).

- Устройство цоколя из известняковых камней с выборкой кирпичной кладки стен под установку известнякового камня на участках дворовых фасадов с отсутствием облицовки цоколя (в зонах бывших воротных и дверных проёмов). После окончания работ по облицовке цоколя нарушенное благоустройство (песчаное основание с уплотнением и асфальтовое покрытие) восстанавливается.

- Реставрационные работы по деревянному оконному заполнению лестничной клетки в ризалите (с коробовым завершением), выполненному из древесины хвойных пород (относящемуся к общему имуществу в многоквартирном доме), в соответствии с технологическими рекомендациями. Реставрация штукатурного слоя откосов со стороны помещения Лестничной клетки. Реставрация деревянной подоконной доски.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены на основании комплексных научных исследований с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)».

Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4. Конструктивные решения (шифр: ПД-8МКД-2025-КР). Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1, от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны. Раздел содержит текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения (в границах проведения работ):

- Реставрация балконов Б-2 и Б-3 с восстановлением в соответствии с иконографией исторических деревянных тумб и металлических литых секций ограждения, заменой элементов деревянных балконных плит с устройством новой конструкции окрытия.

- Усиление кирпичной кладки стен и потолка арочного проезда АРП-1 в зоне выявленных трещин – установка спиральных анкеров и инъектирование в трещины ремонтной смеси под давлением (в том числе случае выявления трещин в процессе реставрационных работ).

- Ремонт позднейшего крыльца Кр-2, расположенного на дворовом фасаде.

- Замена существующего металлического козырька Кзр-2 над входом в парадную на дворовом фасаде.

- Изготовление и установка металлических кронштейнов К-1 для установки строительных лесов.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» и его предмета охраны.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации). Том 7. (шифр: ПД-8МКД-2025-ПОР) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание

нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), предусмотренных настоящей проектной документацией.

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Подъезд к участку производства работ осуществляется со стороны набережной Кутузова. Площадка производства работ имеет хорошую транспортную доступность в условиях городской застройки. Работы предполагается проводить в стесненных условиях. Бытовой городок размещается во внутреннем дворе здания.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 3. Том 13.3 Технологические рекомендации по реставрации (шифр: ПД-8МКД-2025-ТР). В томе даны основные рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных и реставрационных работ.

На основании результатов натурного обследования фасадов объекта, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предложены состав и порядок ведения ремонтных и реставрационных работ. Предлагаемые составы и порядок ведения ремонтных и реставрационных работ приводятся с разделением по видам отделки и материалам фасадов. Рекомендуемые работы необходимо выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями настоящего раздела.

В разделе представлены рекомендации по составу и порядку ведения следующих работ: реставрация штукатурного слоя, архитектурного штукатурного декора и кирпичной кладки; реставрация кирпичной кладки (под оштукатуривание); реставрация лепного декора; реставрация каменного цоколя (известняк); реставрация столярных заполнений; реставрация металлодекора и конструкций из черного металла.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению

объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжениями КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп, от 10.11.2025 №320-рп (*Приложение № 1*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)) по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)) (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1, от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные

и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), утвержденные распоряжением КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп, от 10.11.2025 №320-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»; копия распоряжения КГИОП от 10.11.2025 №320-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп».

Приложение № 2 Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

Приложение № 4. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

20 ноября 2025 года.

Председатель комиссии	экспертной	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Ответственный экспертной комиссии	секретарь	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии		Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

**Копия распоряжения КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп «О включении выявленного
объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества
«Мазут»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта
культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного
наследия»; копия распоряжения КГИОП от 10.11.2025 №320-рп «О внесении
изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОЯЖЕНИЕ

окуд

29.05.2023385-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2307/21-0-0 от 08.10.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.02.2023 № 02-03-1/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), конец XVIII века; 1882 г.; 1908 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), числящийся под номером 1781.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП от 17.06.2011 № 10-312 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), утвержденный КГИОП 10.04.2002.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

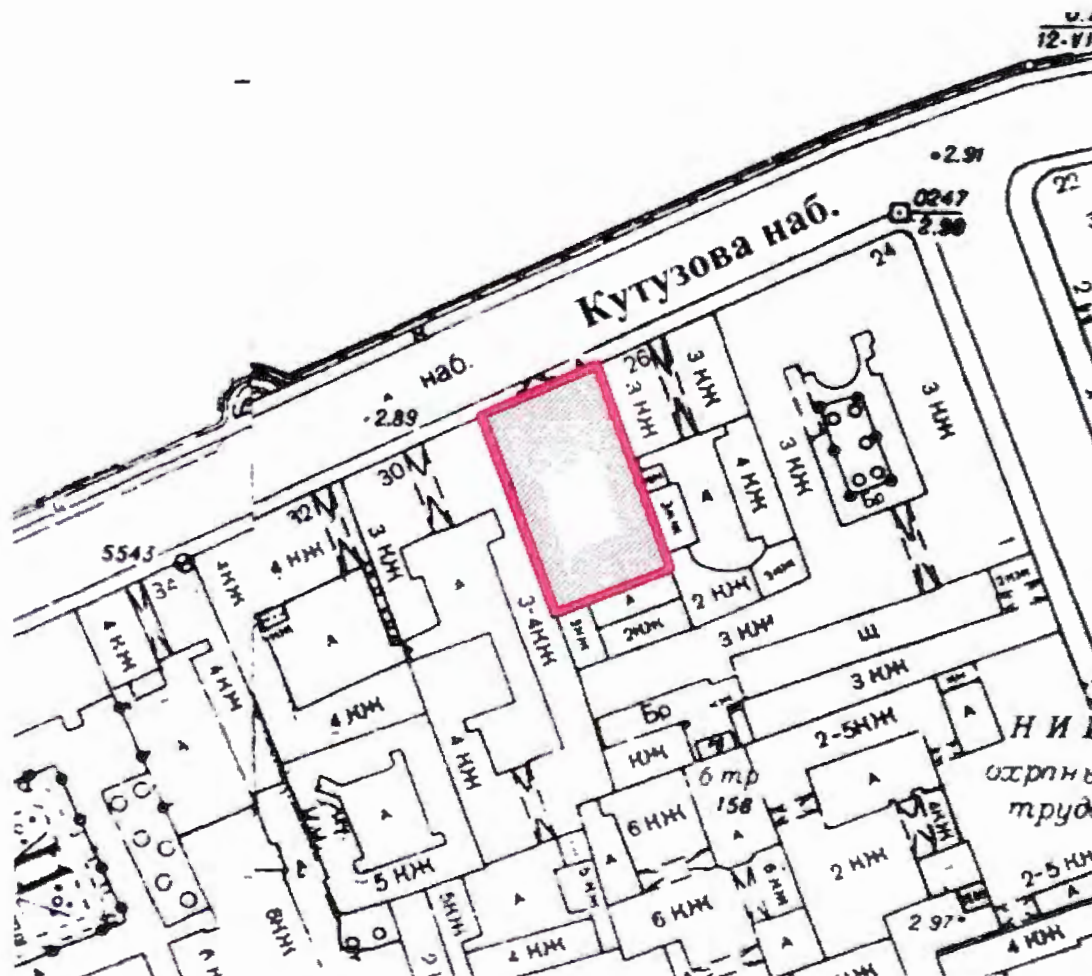
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



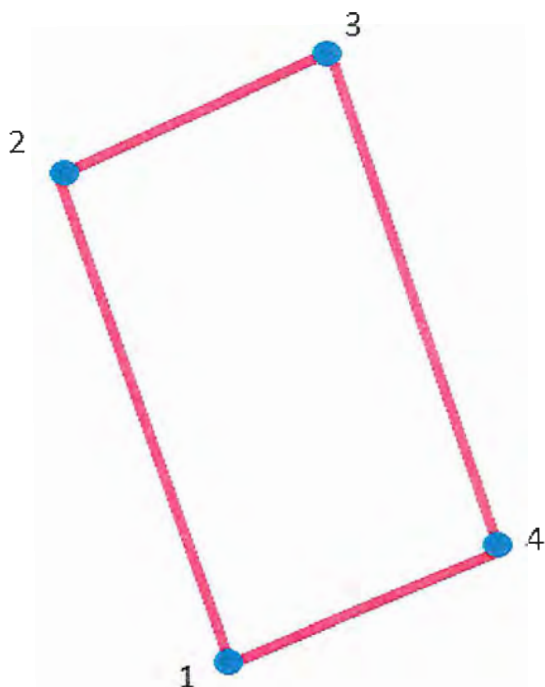
100

- границы территории объекта культурного наследия



- объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95649,58	115056,64
2.	95686,64	115042,90
3.	95696,44	115064,46
4.	95657,80	115078,60
1.	95649,58	115056,64

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 29.05.2023 № 385-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная Кутузова, дом 28, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

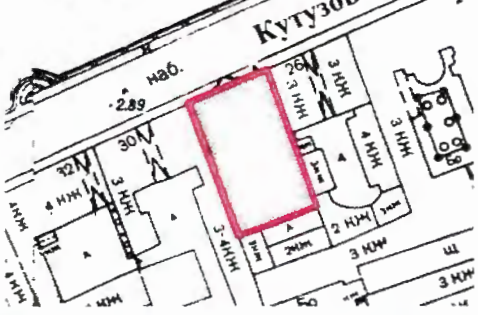
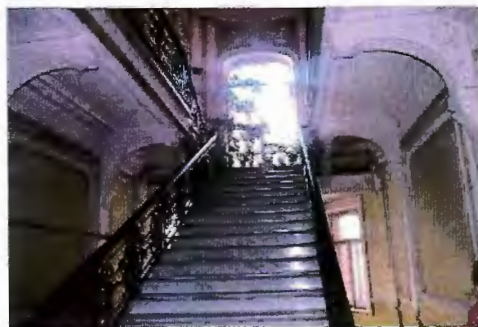
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

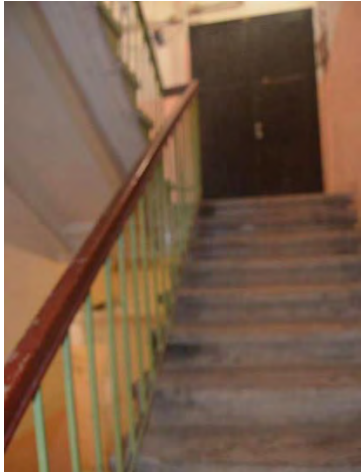
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 29.05.2023 № 385-рп

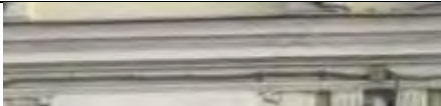
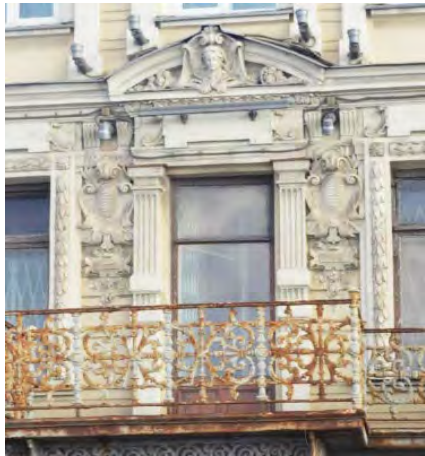
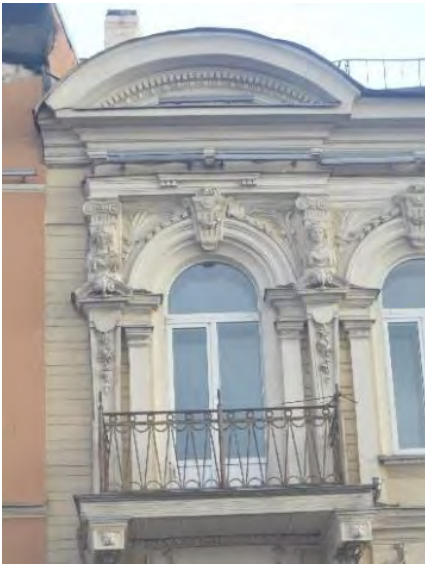
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества
«Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова,
дом 28, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая: лицевой корпус по наб. Кутузова, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).	 
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова - тип сводов (пологие своды с распалубками); парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по наб. Кутузова) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная); облицовка ступеней - плиты из серо-белого мрамора с валиком;	 

		ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек и розеток), поручень (дерево). служебная лестница ЛК 3 - местоположение, конструкция (по косоурам). габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (двухмаршевая); ограждение - габариты, материал (металл), поручень (дерево). служебная лестница ЛК 4 - местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (двухмаршевая); ограждение - габариты, материал (металл), поручень (дерево). две металлические каннелированные колонны опор балкона - местоположение, конфигурация, габариты, техника исполнения (ковка)	   
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа, по центральной оси), габариты, конфигурация (Т-образный в плане); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент); кронштейны - местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент из завитков аканта, иоников, розеток, мужских маскаронов, шишек пинии); два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка); на лепных волнитообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток;	    
----	--	---	--

		оформление сквозного проезда - местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением), замковый камень, профилированные лопатки; материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа; линейный («французский») руст в уровне 2 - 3-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок, заполнений оконных проемов; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений дверных проемов; металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 1-й оси), конфигурация, габариты, материал (металл); два кронштейна - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волют); профилированные наличники дверных проемов;	     
--	--	--	--

		междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; межэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами; уплощенный портал балконного дверного проема в уровне 2-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, горизонтальной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскаронем в тимпане; два уплощенных портала балконных дверных проемов в уровне 3-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в антрвольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором; профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями; решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде пальметт, рокайльных и акантовых завитков); профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа с орнаментом из лавровых веток;	   
--	--	--	--

профилированные подоконные выступы на лепных кронштейнах с орнаментом из листьев аканта, горизонтальные рустованные филенки в подоконном пространстве;



лепной декор из лавровых венков и пальмовых ветвей в антрвольтах оконных проемов 3-го этажа, профилированные архивольты с замковыми камнями на импостах, пилястры дорического ордера;



лепной декор в виде картушей и цветочных гирлянд в простенках между оконных проемов 2-го этажа;

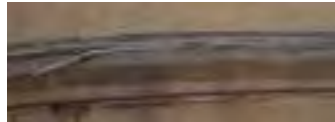
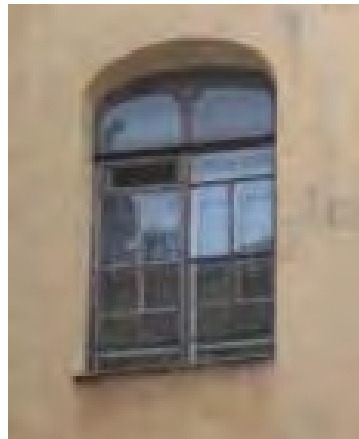


венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз;



лепной декор в виде поясков из сухариков и иоников в тимпанах двух фронтонов с лучковым завершением;



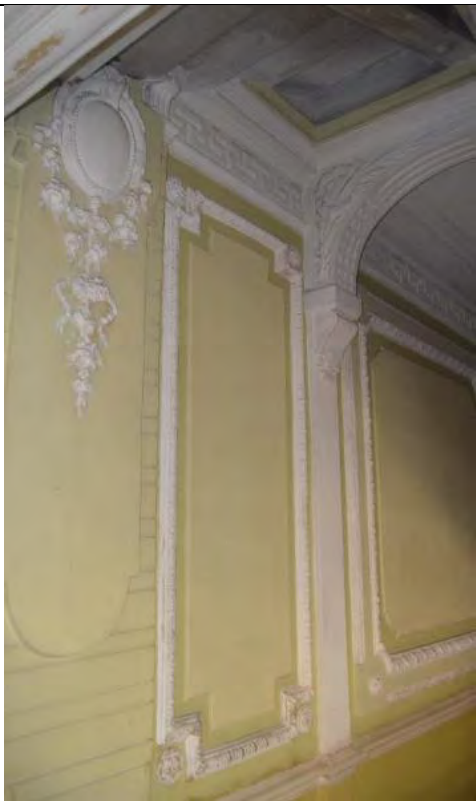
		дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка в уровне 1-3-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-3-го этажей;	    
--	--	--	--

профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;

исторический рисунок заполнения оконного проема в ризалите, в уровне 3-го этажа;

венчающий раскрепованный профилированный карниз.

5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница лицевого корпуса по наб. Кутузова: местоположение, конфигурация, габариты вестибюля (двухуровневый, разделен аркой с прямоугольным завершением); оформление лепного плафона вестибюля - профилированные тяги с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями; профилированный карниз с триглифами; оформление стен вестибюля - линейный («французский») руст, лепные каннелированные муфтированные пилястры дорического ордера, профилированные филенки с полуциркульным завершением, орнамент из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами; покрытие пола - метлахская плитка, с геометрическим рисунком; плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами - профилированные периметральные тяги, центральная круглая лепная розетка с растительным орнаментом;	    
----	--	---	--

		оформление стен лестницы – ленточный «французский» руст, лопатки с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированными пилястры композитного ордера; фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах; местоположение, конфигурация, габариты дверных проемов лестничных площадок 2-го и 3-го этажей; профилированные наличники дверных проемов - материал (дерево), рисунок, лепной декор в виде геральдических щитов (над перемычками дверных проемов); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов с прямоугольными филёнками и накладным резным декором в виде растительных композиций;	 
--	--	--	--

профилированный наличник оконного проема в уровне 3-го этажа с лепным орнаментом из лавровых гирлянд, иоников, с замковым камнем, со скульптурной композицией из двух путти с картушем и раковиной;



оформление плафона парадной лестницы – лепная пагода с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов;



центральная лепная розетка с орнаментом из акантовых завитков, две боковые круглые лепные розетки с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек;

камин - средистенный, двухъярусный (лепное профилированное обрамление портала, лепной фриз с горизонтальными филенками, профилированная выносная полочка, рельефная композиция из двух грифонов, поддерживающих геральдический щит, лепной портал 2-го яруса с двумя каннелированными полуколонками дорического ордера, фризом с триглифами и метопами в виде розеток, лепной выносной профилированный карниз, аттик с лепным декором в виде воинских атрибутов и щитов, топка с полуциркульным завершением);





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.11.2025№ 320-рп

О внесении изменения в распоряжение
КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурного исследования от 07.10.2025 рег. № 01-24-2839/25-0-0, выполненного АО «РЕМФАСАД»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив приложение № 3 к изменяемому распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель
председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10.11.2025 № 320-рп

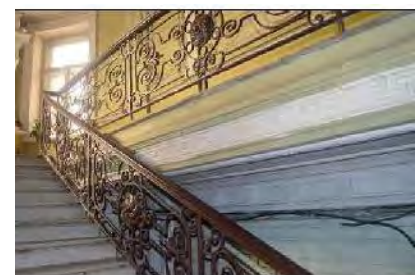
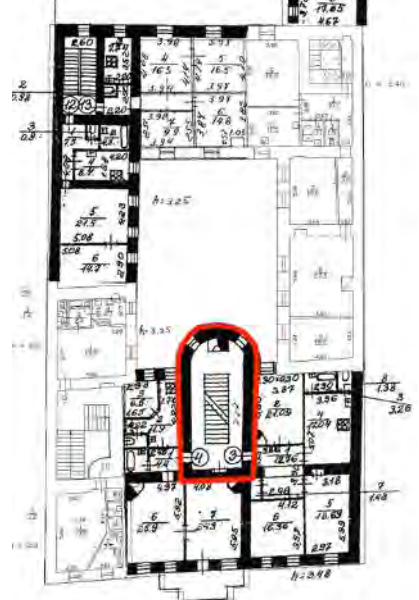
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать датировку на 1908 г.) габариты и конфигурация, включая: лицевой корпус по наб. Кутузова, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова; исторические габариты и конфигурация (двускатная). крыши	  
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова – тип сводов (пологие своды с распалубками);

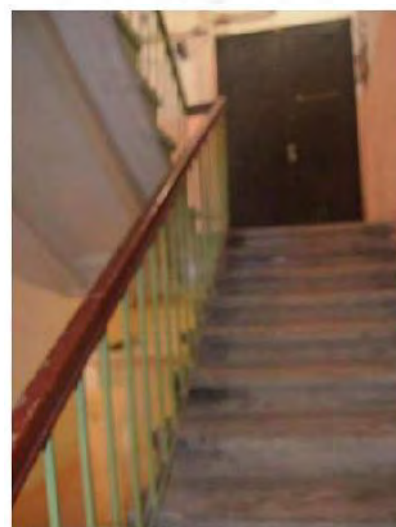
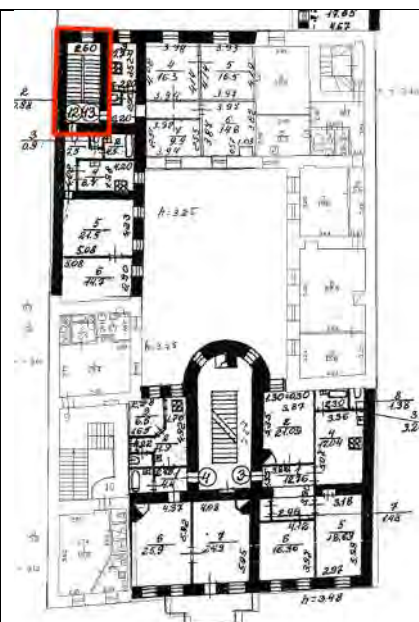
парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по наб. Кутузова) – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная), облицовка ступеней – плиты из серо-белого мрамора с валиком;

ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек и розеток), поручень (дерево);



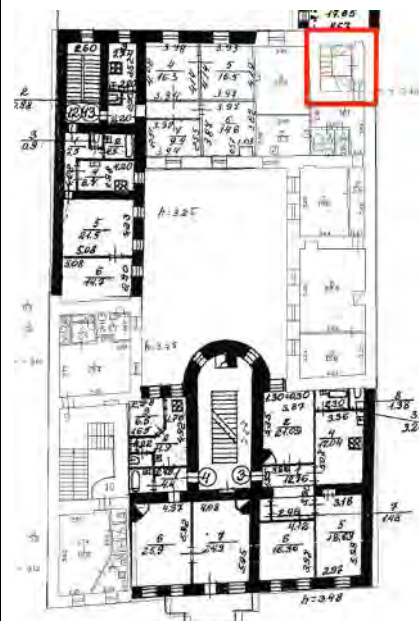
служебная лестница ЛК 3 –
местоположение,
конструкция (по косоурам),
габариты, материал (ступени
и площадки, облицованные
известняком), конфигурация
(двухмаршевая);

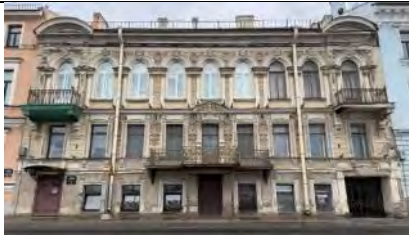
ограждение – габариты,
материал (металл), поручень
(дерево);



служебная лестница ЛК 4 –
местоположение,
конструкция (по косоурам),
габариты, материал (ступени
и площадки, облицованные
известняком), конфигурация
(двухмаршевая);

ограждение – габариты,
материал (металл), поручень
(дерево);

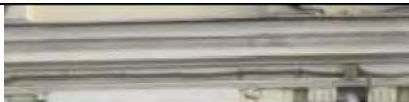


		две металлические каннелированные колонны опор балкона — местоположение, конфигурация, габариты, техника исполнения (ковка).	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: балкон — местоположение (в уровне 2-го этажа, по центральной оси), габариты, конфигурация (Т-образный в плане); ограждение — габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент); кронштейны — местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент из завитков аканта, иоников, розеток, мужских маскарон, шишек пинии);	  

		два балкона – местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье); на лепных волютообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток, угловые тумбы ограждений – материал (дерево); оформление сквозного проезда – местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением), замковый камень, профилированные лопатки; ворота сквозного проезда – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический); материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа;	   
--	--	---	--

		линейный («французский») руст в уровне 2-3-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнений оконных проемов;	    
--	--	---	---

		заполнения дверных проемов 1-го этажа – историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений дверных проемов (филенчатые, полусветлые); заполнения дверных проемов балконов – историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнений; металлический козырек над дверным проемом – местоположение (по 1-й оси), конфигурация, габариты, материал (металл), фриз «бегущая волна»; два кронштейна – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волн); профилированные наличники дверных проемов;	   
--	--	--	---

		междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; междуэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами; уплощенный портал балконного дверного проема в уровне 2-го этажа, с каннелированной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскарон в тимпане; два уплощенных портала балконных дверных проемов в уровне 3-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в архивольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором;	   
--	--	---	---

профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями;



решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде пальметт, рокайльных и акантовых завитков);



профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа с орнаментом из лавровых веток;



профилированные подоконные выступы на лепных кронштейнах с орнаментом из листьев аканта, горизонтальные рустованные филенки в подоконном пространстве;



лепной декор из лавровых венков и пальмовых ветвей в антрвольтах оконных проемов 3-го этажа, профилированные архивольты с замковыми камнями на импостах, опирающихся на парные пилястры дорического ордера, стоящие на общем пьедестале;

раскреповка подоконного пространства 3-го этажа, филенчатые панели геометрического рисунка в подоконных пространствах;

лепной декор в виде картушей и цветочных гирлянд в простенках между оконных проемов 2-го этажа;

венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз на парных лепных кронштейнах растительного рисунка, декор в виде поясков из сухариков и иоников, фриз растительного рисунка в пространствах между кронштейнами;



лепные картуши в тимпанах двух фронтонов с лучковым завершением;



дворовые фасады:
материал и характер отделки
фасадной поверхности
облицовка цоколя
путиловской плитой; гладкая
штукатурка в уровне 1-3-го
этажей;



ширина и верхняя отметка
дверных и оконных проемов
1-го этажа; местоположение,
конфигурация, габариты
оконных проемов 2-3-го
этажей;

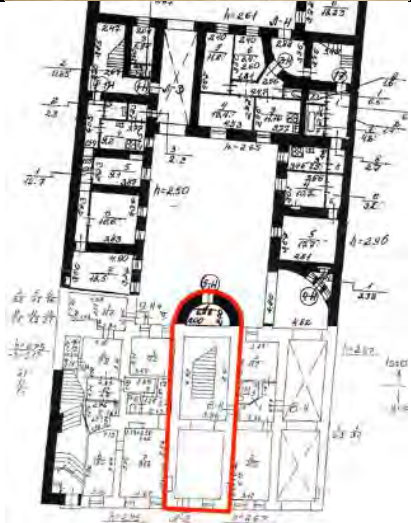


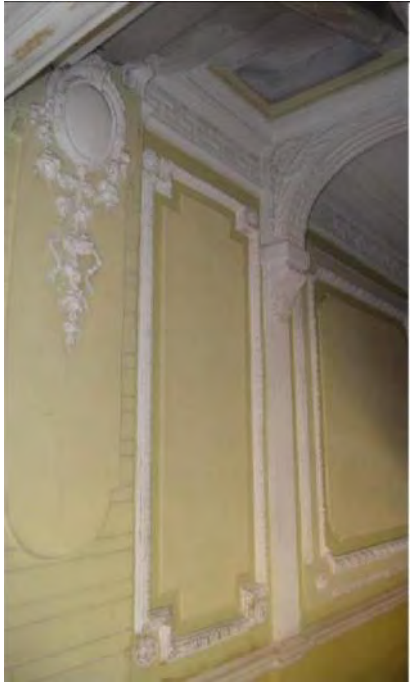
профилированная тяга между
1-м и 2-м этажами;



заполнение оконного проема
в ризалите, в уровне 3-го
этажа — материал (дерево),
исторический рисунок;



		венчающий раскрепованный профилированный карниз.	
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница лицевого корпуса по наб. Кутузова: местоположение, конфигурация, габариты вестибюля (двухуровневый, разделен аркой с прямоугольным завершением); оформление лепного плафона вестибюля — профилированные тяги с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями; профилированный карниз с триглифами; оформление стен вестибюля — линейный («французский») руст, лепные каннелированные муфтированные пилястры дорического ордера, профилированные филенки с полуциркульным завершением, орнамент из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами;	   

		покрытие пола – метлахская плитка, с геометрическим рисунком; плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами – профилированные периметральные тяги, центральная круглая лепная розетка с растительным орнаментом; оформление стен лестницы – ленточный «французский» руст, лопатки с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированными пилястры композитного ордера; фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах;	  
--	--	---	---

		местоположение, конфигурация, габариты дверных проемов лестничных площадок 2-го и 3-го этажей; профилированные наличники дверных проемов – материал (дерево), рисунок, лепной декор в виде геральдических щитов (над перемычками дверных проемов); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов с прямоугольными филенками и накладным резным декором в виде растительных композиций; профилированный наличник оконного проема в уровне 3-го этажа с лепным орнаментом из лавровых гирлянд, иоников, с замковым камнем, со скульптурной композицией из двух путти с картушем и раковиной;	 
--	--	--	---

	оформление плафона парадной лестницы – лепная падуга с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов; центральная лепная розетка с орнаментом из акантовых завитков, две боковые круглые лепные розетки с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек; камин средистенный, двухъярусный (лепное профилированное обрамление портала, лепной фриз с горизонтальными филенками, профилированная выносная полочка, рельефная композиция из двух грифонов, поддерживающих геральдический щит, лепной портал 2-го яруса с двумя каннелированными полуколонками дорического ордера, фризом с триглифами и метопами в виде розеток, лепной выносной профилированный карниз, аттик с лепным декором в виде воинских атрибутов и щитов, топка с полуциркульным завершением).	 
--	---	---

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Материалы фотофиксации

-

-



3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А
Дворовой фасад
Дата съемки: 19.11.2025

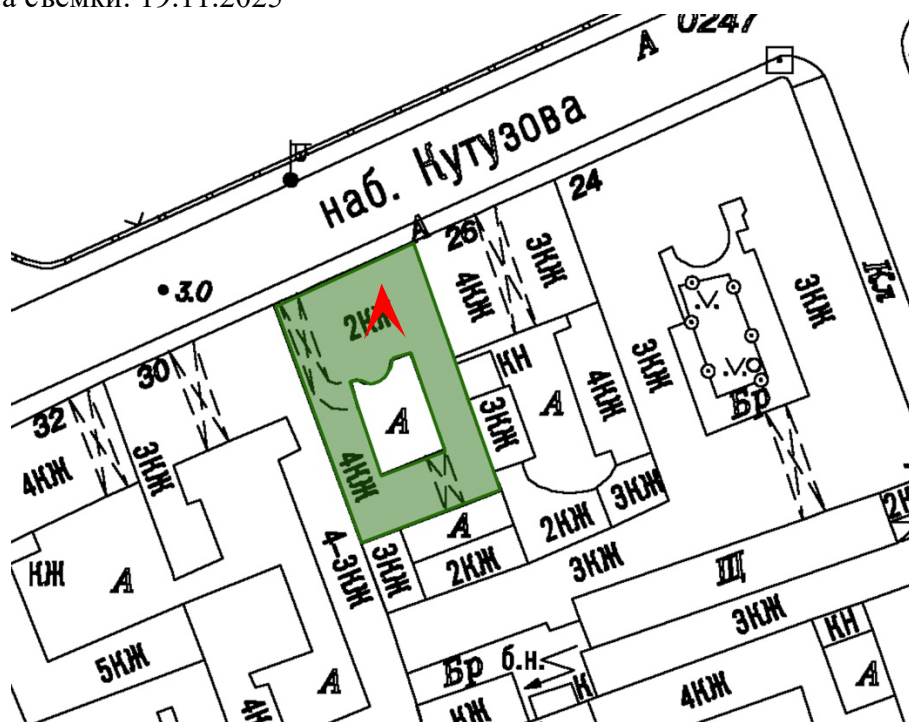


-

-



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А
Фрагмент кровли
Дата съемки: 19.11.2025



Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.06.2024

№ 244-05/24

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «28» июня 2024 г. № 244-05/24

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	4	1	1	4	1	3	9	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

- 1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ____ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном законом порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 20.02.2024, 14.03.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.05.2024 № 06-12-69/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 21.05.2024: № 06-12-69/24-13-0; № 06-12-69/24-14-0; № 06-12-69/24-15-0; № 06-12-69/24-16-0; № 06-12-69/24-17-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.05.2024 № 01-43-12450/24-0-0. 4. Консультация КГИОП от 31.05.2024.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

2	В установленном законом порядке привести решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа в соответствие с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.05.2024 № 06-12-69/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 21.05.2024: № 06-12-69/24-13-0; № 06-12-69/24-14-0; № 06-12-69/24-15-0; № 06-12-69/24-16-0; № 06-12-69/24-17-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.05.2024 № 01-43-12450/24-0-0. 4. Консультация КГИОП от 31.05.2024.
3	В установленном законом порядке выполнить ремонт помещений 3-Н, 4-Н, 9-Н, 11-Н, Л-2, Л-3, объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.05.2024 № 06-12-69/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 21.05.2024: № 06-12-69/24-13-0; № 06-12-69/24-14-0; № 06-12-69/24-15-0; № 06-12-69/24-16-0; № 06-12-69/24-17-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.05.2024 № 01-43-12450/24-0-0. 4. Консультация КГИОП от 31.05.2024.
4	В установленном законом порядке выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 21.05.2024 № 06-12-69/24-12-0. 2. Письма КГИОП от 21.05.2024:

			№ 06-12-69/24-13-0; № 06-12-69/24-14-0; № 06-12-69/24-15-0; № 06-12-69/24-16-0; № 06-12-69/24-17-0. 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 27.05.2024 № 01-43-12450/24-0-0. 4. Консультация КГИОП от 31.05.2024.
--	--	--	---

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 21.05.2024: № 06-12-69/24-13-0; № 06-12-69/24-14-0; № 06-12-69/24-15-0; № 06-12-69/24-16-0; № 06-12-69/24-17-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782411413960005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



17.10.2022

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

конец XVIII века; 1882 г.; 1908 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Приказ КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.
- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 29.05.2023 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного

торгового общества "Мазут")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 29.05.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация, включая: лицевой корпус по наб. Кутузова, три дворовых корпуса, воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная). 2. Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; воротный проезд лицевого корпуса со стороны наб. Кутузова - тип сводов (пологие своды с распалубками); парадная лестница (по 5-й оси лицевого фасада по наб. Кутузова) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая распашная), материал (каменная); облицовка ступеней - плиты из серо-белого мрамора с валиком; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде волют, тяг, вертикальных стоек и розеток), поручень (дерево). служебная лестница ЛК 3 - местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (двухмаршевая); ограждение - габариты, материал (металл), поручень (дерево). служебная лестница ЛК 4 - местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные известняком), конфигурация (двухмаршевая); ограждение - габариты, материал (металл), поручень (дерево). две металлические каннелированные колонны опор балкона - местоположение, конфигурация, габариты, техника исполнения (ковка). 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: балкон - местоположение (в уровне 2-го этажа, по центральной оси), габариты, конфигурация (Т-образный в плане); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный орнамент); кронштейны - местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент из завитков аканта, иоников, розеток, мужских маскарон, шишек пинии); два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-й и 9-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка); на лепных волутообразных кронштейнах с орнаментом из пальметт и розеток; оформление сквозного проезда - местоположение (по 9-й оси), габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением), замковый камень, профилированные лопатки; материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя оштукатуренной путиловской плитой; фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа; линейный («французский») руст в уровне 2 - 3-го этажей; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок, заполнения оконных проемов; историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов; металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 1-й оси), конфигурация, габариты, материал (металл); два кронштейна - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде волют); профилированные наличники дверных проемов; междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; межэтажный профилированный карниз между 2-м и 3-м этажами; уплощенный портал балконного дверного проема в уровне 2-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, горизонтальной фигурной филенкой над оконной перемычкой, сандриком с лучковым завершением и маскарон в тимпане; два уплощенных портала балконных дверных проемов в уровне 3-го этажа, с каннелированными муфтированными пилястрами, профилированными архивольтами, замковыми камнями, лепным растительным декором в антрвольтах, прямыми профилированными сандриками, гермами с женскими маскаронами, капителями ионического ордера с лепным растительным декором; профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа с лепным орнаментом в виде дубовых веток, перевитых лентами и замковыми камнями; решетки ограждения оконных проемов 1-го этажа - местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде пальметт, рокайльных и акантовых завитков); профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа с орнаментом из лавровых веток; профилированные подоконные выступы на лепных кронштейнах с орнаментом из листьев аканта, горизонтальные рустованные филенки в подоконном пространстве; лепной декор из лавровых венков и пальмовых ветвей в антрвольтах оконных проемов 3-го этажа, профилированные архивольты с замковыми камнями на импостах, пилястры дорического

ордера; лепной декор в виде картушей и цветочных гирлянд в простенках между оконных проемов 2-го этажа; венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз; лепной декор в виде поясков из сухариков и иоников в тимпанах двух фронтонов с лучковым завершением; дворовые фасады: материал и характер отделки фасадной поверхности - облицовка цоколя путиловской плитой; гладкая штукатурка в уровне 1-3-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-3-го этажей; профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; исторический рисунок заполнения оконного проема в ризалите, в уровне 3-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз. 5. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница лицевого корпуса по наб. Кутузова: местоположение, конфигурация, габариты вестибюля (двухуровневый, разделен аркой с прямоугольным завершением); оформление лепного плафона вестибюля - профилированные тяги с орнаментом в виде меандра, с периметральными и угловыми филенками с растительными композициями; профилированный карниз с триглифами; оформление стен вестибюля - линейный («французский») руст, лепные каннелированные муфтированные пилястры дорического ордера, профилированные филенки с полуциркульным завершением, орнамент из лавровых веток, с горизонтальной филенкой с умбонами; покрытие пола - метлахская плитка, с геометрическим рисунком; плафон потолка лестничной площадки между 1-м и 2-м этажами - профилированные периметральные тяги, центральная круглая лепная розетка с растительным орнаментом; оформление стен лестницы - ленточный «французский» руст, лопатки с лепными композициями в виде картуша в обрамлении из цветочных гирлянд, с завершением в виде лучкового разорванного фронтона с геральдическим щитом, профилированные лопатки с орнаментом из лавровых листьев и угловых розеток, парными муфтированные пилястры композитного ордера; фриз с лепным орнаментом из меандра и желобков на лепных парных кронштейнах; местоположение, конфигурация, габариты дверных проемов лестничных площадок 2-го и 3-го этажей; профилированные наличники дверных проемов - материал (дерево), рисунок, лепной декор в виде геральдических щитов (над перемычками дверных проемов); конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверных проемов с прямоугольными филенками и накладным резным декором в виде растительных композиций; профилированный наличник оконного проема в уровне 3-го этажа с лепным орнаментом из лавровых гирлянд, иоников, с замковым камнем, со скульптурной композицией из двух путти с картушем и раковинной; оформление плафона парадной лестницы - лепная падуга с орнаментом из рокайлей и завитков аканта, периметральные тяги, пояски из иоников, дубовых веток, лент и геральдических щитов; центральная лепная розетка с орнаментом из акантовых завитков, две боковые круглые лепные розетки с орнаментом из листьев аканта, лавровых веток и шишек; камин - средистенный, двухъярусный (лепное профилированное обрамление портала, лепной фриз с горизонтальными филенками, профилированная выносная полочка, рельефная композиция из двух грифонов, поддерживающих геральдический щит, лепной портал 2-го яруса с двумя каннелированными полуколонками дорического ордера, фризом с триглифами и метопами в виде розеток, лепной выносной профилированный карниз, аттик с лепным декором в виде воинских атрибутов и щитов, топка с полуциркульным завершением);

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 385-рп от 29.05.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

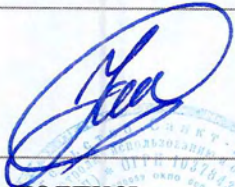
- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" №

820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 06 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества
«Мазут»)), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А.

(фотофиксация выполнена 20.02.2024, 14.03.2024).



1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).

2



2. Общий вид северного фасада объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).



3. Общий вид южного фасада объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).



4. Общий вид западного фасада объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).



5. Общий вид восточного фасада объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).



6. Территория объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).



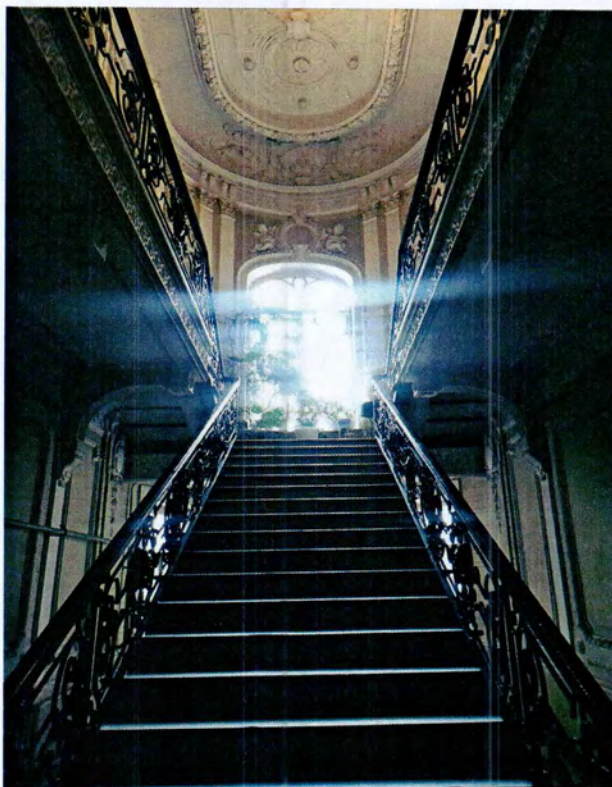
7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).



8. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).



9. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия (фото от 14.03.2024).



10. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение Л-2 (фото от 14.03.2024).



11. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение Л-2 (фото от 14.03.2024).



12. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение Л-2 (фото от 14.03.2024).



13. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение Л-4 (фото от 20.02.2024).



14. Интерьер объекта культурного наследия. Помещение Л-3 (фото от 20.02.2024).



15. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).



16. Чердачное пространство объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).



17. Кровля объекта культурного наследия (фото от 20.02.2024).

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

**Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2456/24-0-1 от 13.09.2024

Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
наб.	Кутузова	д.	28	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

наб.	Кутузова				д.	28	лит.	А		корп.	-	
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Ожиганова Ирина Сергеевна							
(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:					+7 (812) 314-29-25							
Адрес электронной почты:					i_ozhiganova@kgiop.gov.spb.ru							

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	28.06.2024
Номер	244-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» утвержден КГИОП от 29.05.2023 №385-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2023 №385-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
начальника отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Кукушкина Анастасия
Валерьевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель директора – начальник управления
проектно-сметной документации

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
казённое учреждение «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

Е.С. Горбунова

(подпись)

(Ф.И.О.)

« 13 »

2025 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель начальника отдела
Центрального района Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76E747A2D77B9590A11A13A7A87416F6
Владелец Кукушкина Анастасия Валерьевна
Действителен с 13.08.2025 по 06.11.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3108/25-0-1 от 13.11.2025

(реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")»
(Основание: распоряжение КГИОП от 29.05.2023; Распоряжение КГИОП № 385-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	набережная Кутузова	д.	28	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Собственники помещений в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом.

Заявитель: Государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (Подпрограмма «Наследие» государственной программы Санкт Петербурга «Развитие сферы культуры в Санкт Петербурге», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 488)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зодчего Росси				д.	1-3		лит.	-		офис/кв.			
ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-
Ответственный представитель:					Муслиенко Александра Владимировна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					8 (812) 576-31-58									
Адрес электронной почты:					a_musienko@kgiop.gov.spb.ru									

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	28.06.2024
Номер	244-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» утвержден КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» утвержден распоряжением КГИОП от 10.11.2025 №320-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской

Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Давыдов Юлиан
Моисеевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru <https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

No DT-26-939/25-0-I

Рег. № 01-26-939/25-0-0 от 30.04.2025

КГИОП СПб
№ 01-26-939/25-0-1
от 26.05.2025



на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Выдано

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	3	5	2	1	7	2	-	-
1	0	2	7	8	0	9	2	4	3	6	2

197110
(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Большая Разночинная, д. 30, литера К, пом. 1Н, офис 210
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Выдана

30.08.2012

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

научно-исследовательские и изыскательские работы в
рамках разработки проектной документации по
сохранению

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")» (основание: распоряжение

КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Государственный контракт
от 14.04.2025 № ПД-8МКД-2025
(дата и №)

Заклученный с: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на
памятниках истории и культуры»

7	8	2	5	4	5	9	8	0	0	-	-			
1	0	2	7	8	0	9	1	9	8	8	1	2	-	-

191023 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Зодчего Росси, д. 1-3 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

- Задание КГИОП от 13/09/2024 № 01-21-2456/24-0-1;
- программа исследований объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества
"Мазут")»

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Акционерное общество «РЕМФАСАД»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	8	2	5	3	5	2	1	7	2	-	-			
1	0	2	7	8	0	9	2	4	3	6	2	6	-	-

№ ЛО40-00103-
00/00402691

(№ лицензии)

30.08.2012

(дата выдачи лицензии)

197110 (индекс)	Санкт-Петербург, вн.тер. муниципального округа Чкаловское (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. Большая Разночинная, д. 30, литера К, пом. 1Н, офис 210
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(наименование органа, дата и № согласования документации)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible]

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

1

(дата и №)

Научное руководство:

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

•

(дата и №)

ИИИ

[illegible]

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	-
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2026 года

**Начальник Управления
по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП



Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

В.А. Чиркова

8 (812) 571-25-10

(ФИО)

(телефон)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru



Рег

.06.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

-
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Индивидуальный предприниматель Фирсов Сергей Витальевич

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 0 4 1 7 6 7 6 9 3 0

ОГРН/ОГРНИП

3 1 7 7 8 4 7 0 0 1 2 5 3 9 3

Адрес места нахождения
(места жительства)

192076

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Рыбацкий пр., д. 7, кв. 75

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19189

(№ лицензии)

07.06.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации
по сохранению

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Особняк Е.А.Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))»

(основание: распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

государственный контракт
от 14.04.2025 № ПД-8МКД-2025
(между Санкт-Петербургским государственным
казенным учреждением «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»
и АО «РЕМФАСАД»);
договор от 14.04.2025 № ПД-8МКД-1-2025
(дата и №)

Заключенный с:

АО «РЕМФАСАД»

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	2	5	3	5	2	1	7	2	-	-				
1	0	2	7	8	0	9	2	4	3	6	2	6	-	-	

Адрес места нахождения
(места жительства)

197110

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Большая Разночинная, д. 30, литера К, пом. 1Н, офис 210

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1
- программа исследований объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк
Е.А.Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»))»

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Индивидуальный предприниматель

Фирсов Сергей Витальевич

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	4	1	7	6	7	6	9	3	0				
3	1	7	7	8	4	7	0	0	1	2	5	3	9	3	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 19189

(№ лицензии)

07.06.2019

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

192076

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Рыбацкий пр., д. 7, кв. 75

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

-

(№ лицензии)

-

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление
авторского надзора и научного руководства

-
(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление
технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» июля 2026 года

**Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С.Сокольников
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

Е.В. Болгарова

8 (812) 417-43-29

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2025, поступившего на рассмотрение 19.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер:	78:31:0001022:2006		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001022		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:31:1022:0:19		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, набережная Кутузова, дом 28, литера А		
Площадь:	1735.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных цокольный		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	28105667.73		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001022:3141		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001022:2112, 78:31:0001022:2113, 78:31:0001022:2114, 78:31:0001022:2115, 78:31:0001022:2116, 78:31:0001022:2117, 78:31:0001022:2118, 78:31:0001022:2119, 78:31:0001022:2120, 78:31:0001022:2121, 78:31:0001022:2122, 78:31:0001022:2123, 78:31:0001022:2124, 78:31:0001022:2125, 78:31:0001022:2126, 78:31:0001022:2127, 78:31:0001022:2128, 78:31:0001022:2129, 78:31:0001022:2130, 78:31:0001022:2131, 78:31:0001022:2132, 78:31:0001022:2133, 78:31:0001022:2134, 78:31:0001022:2962, 78:31:0001022:2963, 78:31:0001022:2964, 78:31:0001022:2965, 78:31:0001022:2966, 78:31:0001022:2967, 78:31:0001022:2968		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:2006	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 782411413960005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут")", 2024-06-28, 244-об/24 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 16.01.1998	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

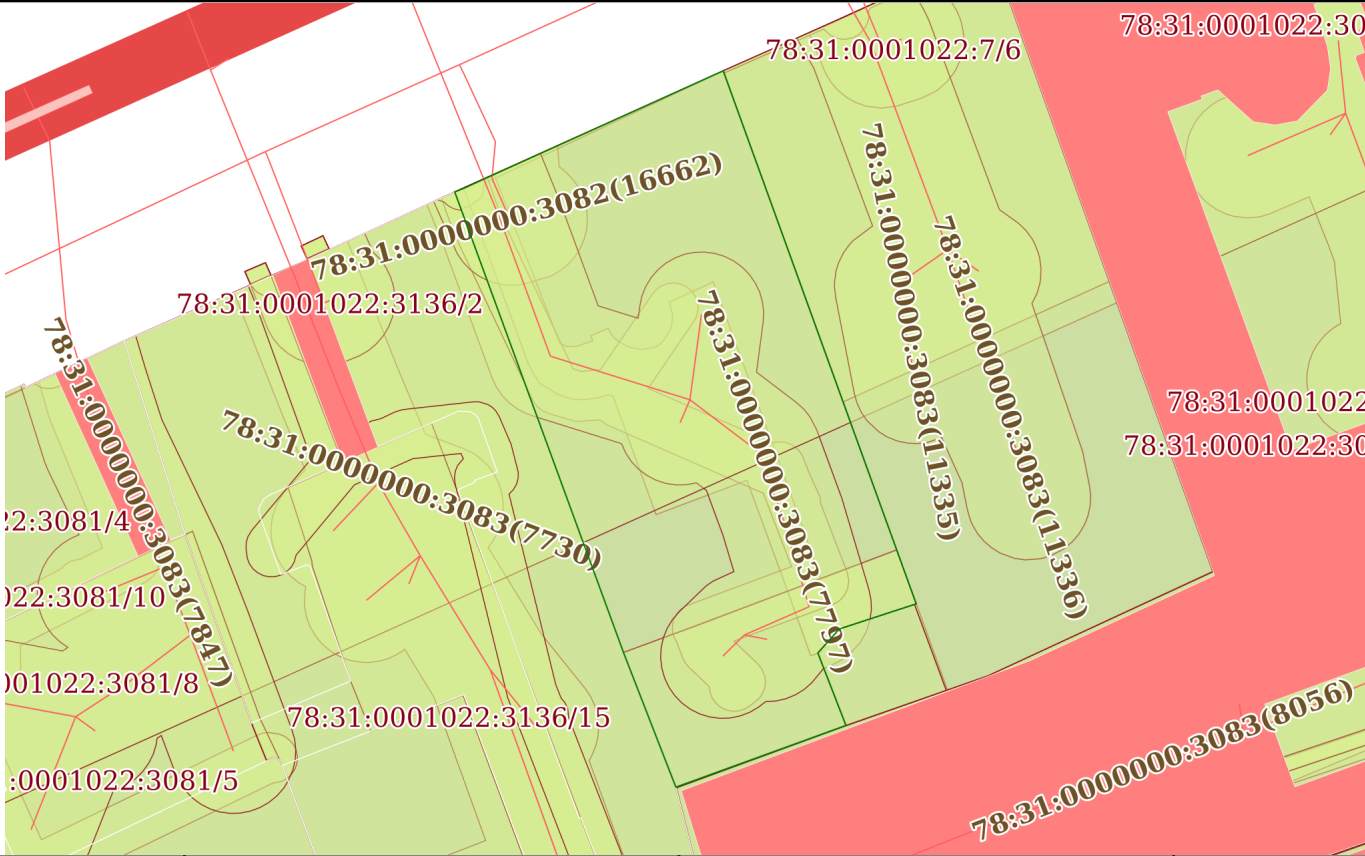
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:2006	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:2006	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:31:0001022:2112	1	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.7
2	78:31:0001022:2113	1	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	26.9
3	78:31:0001022:2114	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.5
4	78:31:0001022:2115	2	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.5
5	78:31:0001022:2116	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	76.2
6	78:31:0001022:2117	2	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	114
7	78:31:0001022:2118	2	24	Жилое квартира	данные отсутствуют	27.3
8	78:31:0001022:2119	2	25	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.5
9	78:31:0001022:2120	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.1
10	78:31:0001022:2121	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	77.8
11	78:31:0001022:2122	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	28.8
12	78:31:0001022:2123	3	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.7
13	78:31:0001022:2124	3	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	69.6
14	78:31:0001022:2125	3	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.5

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124						
Кадастровый номер:			78:31:0001022:2006			
15	78:31:0001022:2126	3	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	78.9
16	78:31:0001022:2127	3	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.8
17	78:31:0001022:2128	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	92.5
18	78:31:0001022:2129	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	105.3
19	78:31:0001022:2130	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	83.8
20	78:31:0001022:2131	4	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	72.4
21	78:31:0001022:2132	4	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	70.3
22	78:31:0001022:2133	4	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.6
23	78:31:0001022:2134	цокольный	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.8
24	78:31:0001022:2962	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.7
25	78:31:0001022:2963	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	71.1
26	78:31:0001022:2964	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.2
27	78:31:0001022:2965	1	4-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	3.4
28	78:31:0001022:2966	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	6.3
29	78:31:0001022:2967	1, цокольный	8-Н, 8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	41.2
30	78:31:0001022:2968	цокольный	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	89.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

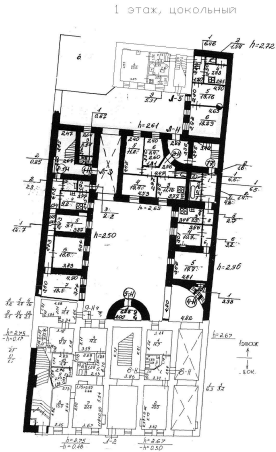
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

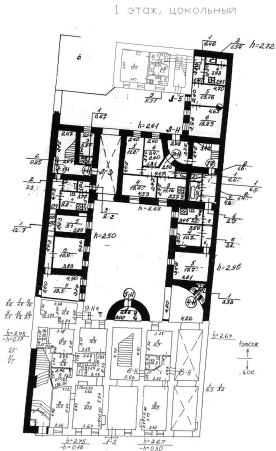
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 31

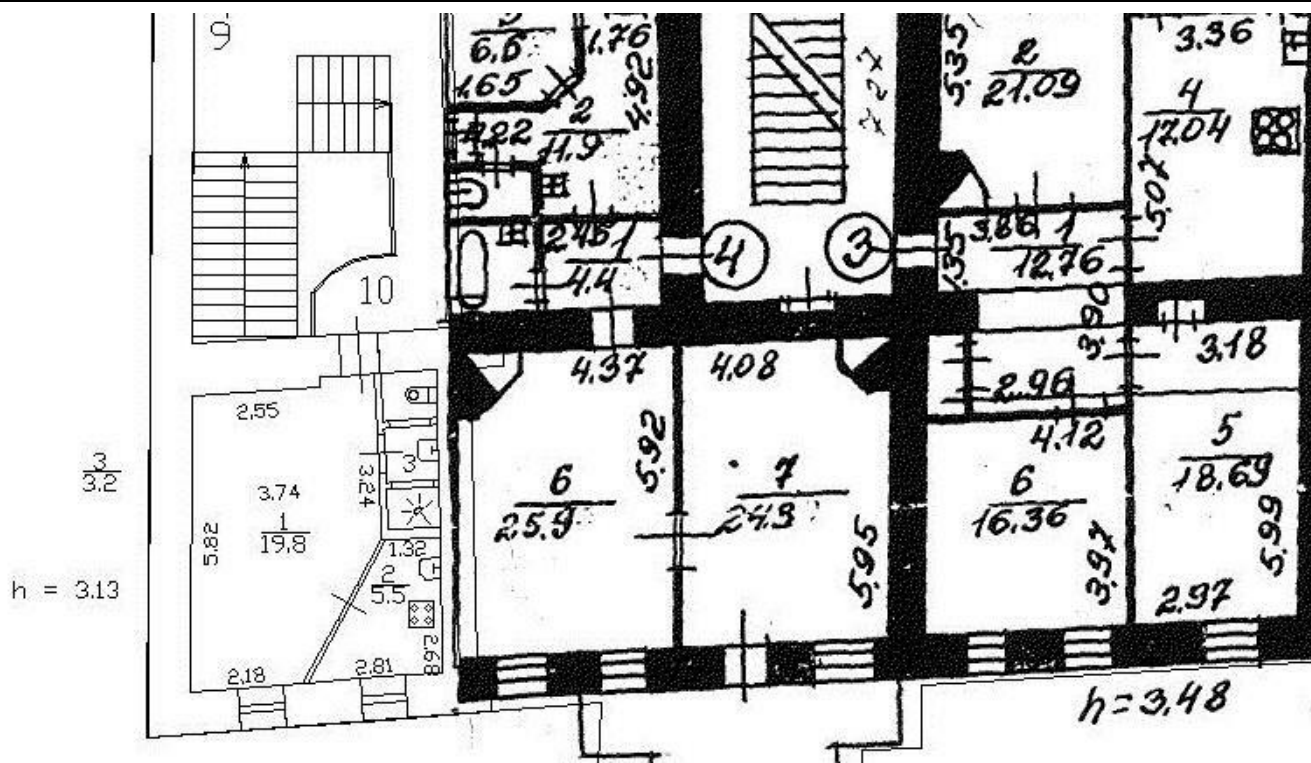
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 36

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124

Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

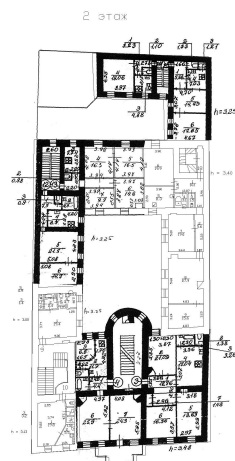
инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 36

Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

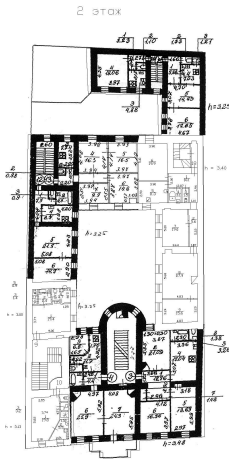


Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

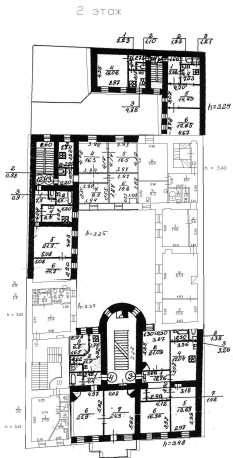
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

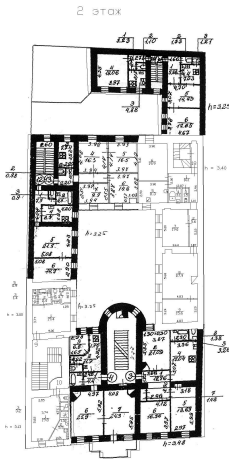


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

2 этаж

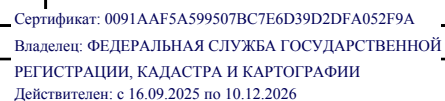
11.32м

11.24м

11.31м

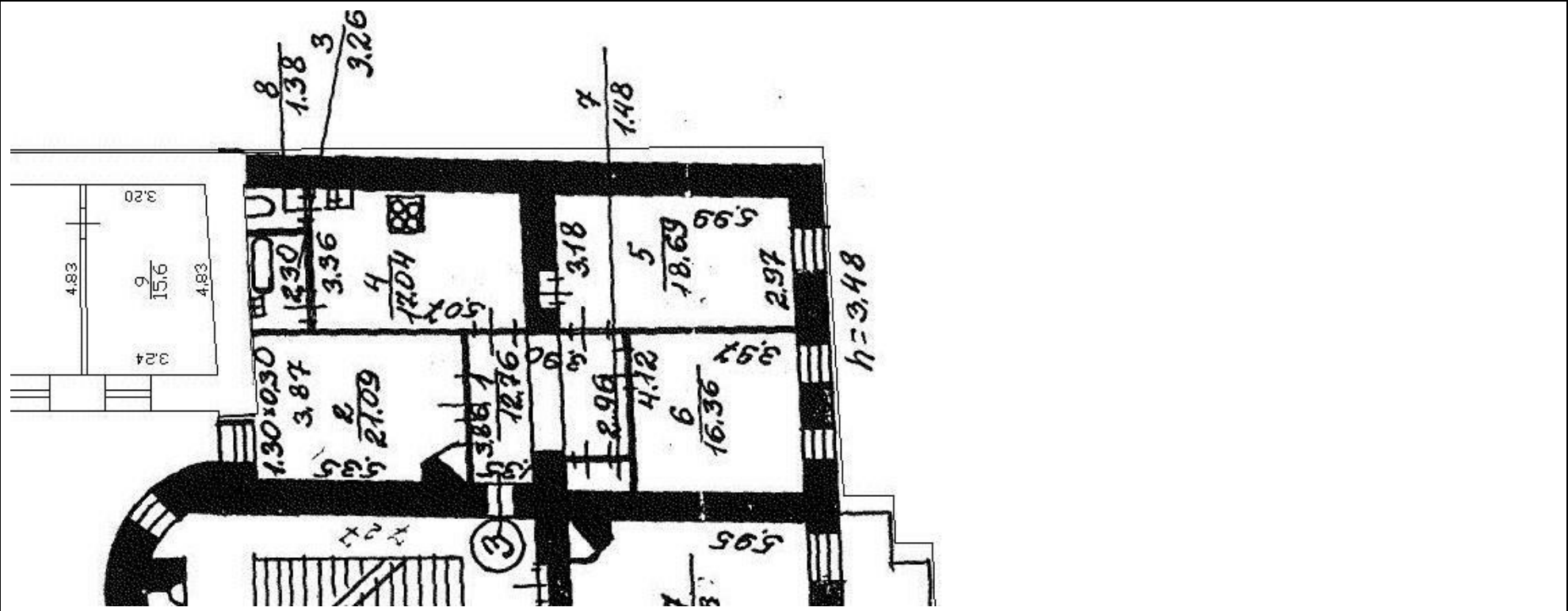
11.30м

11.30м



инициалы, фамилия

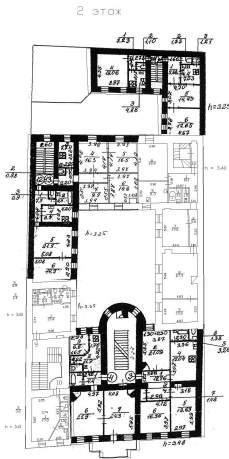
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

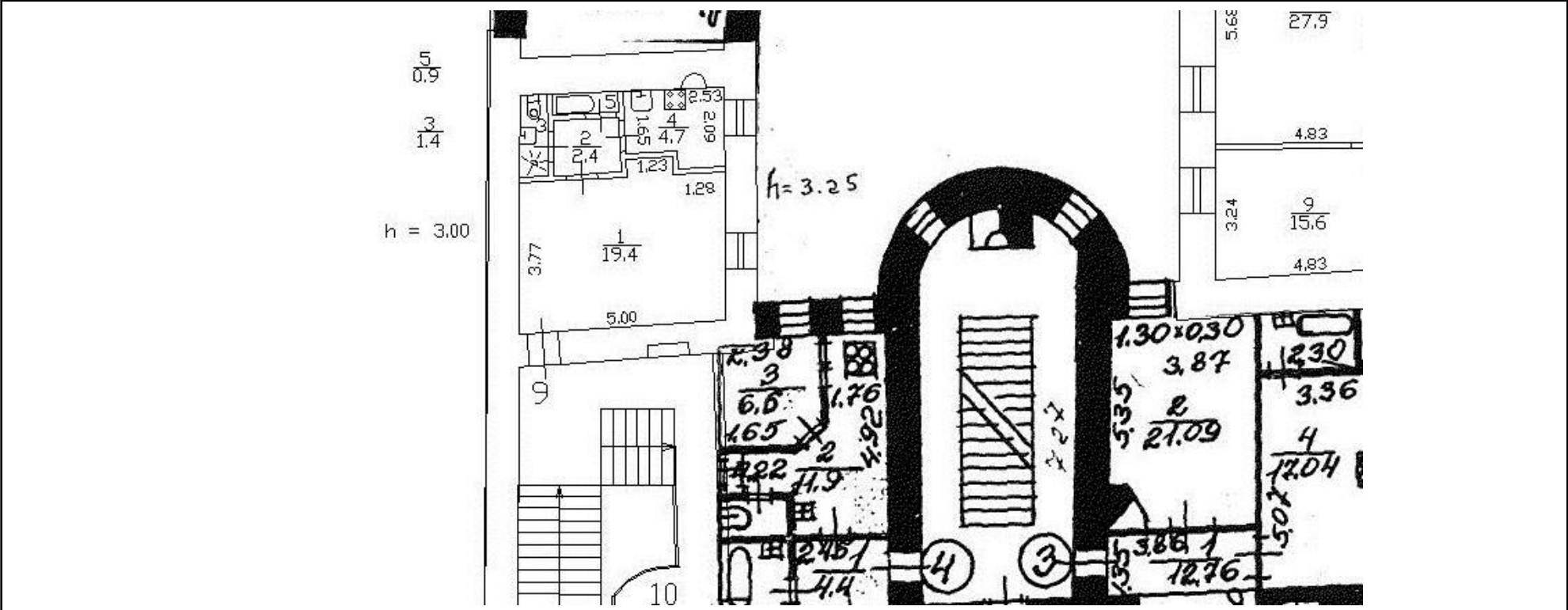
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

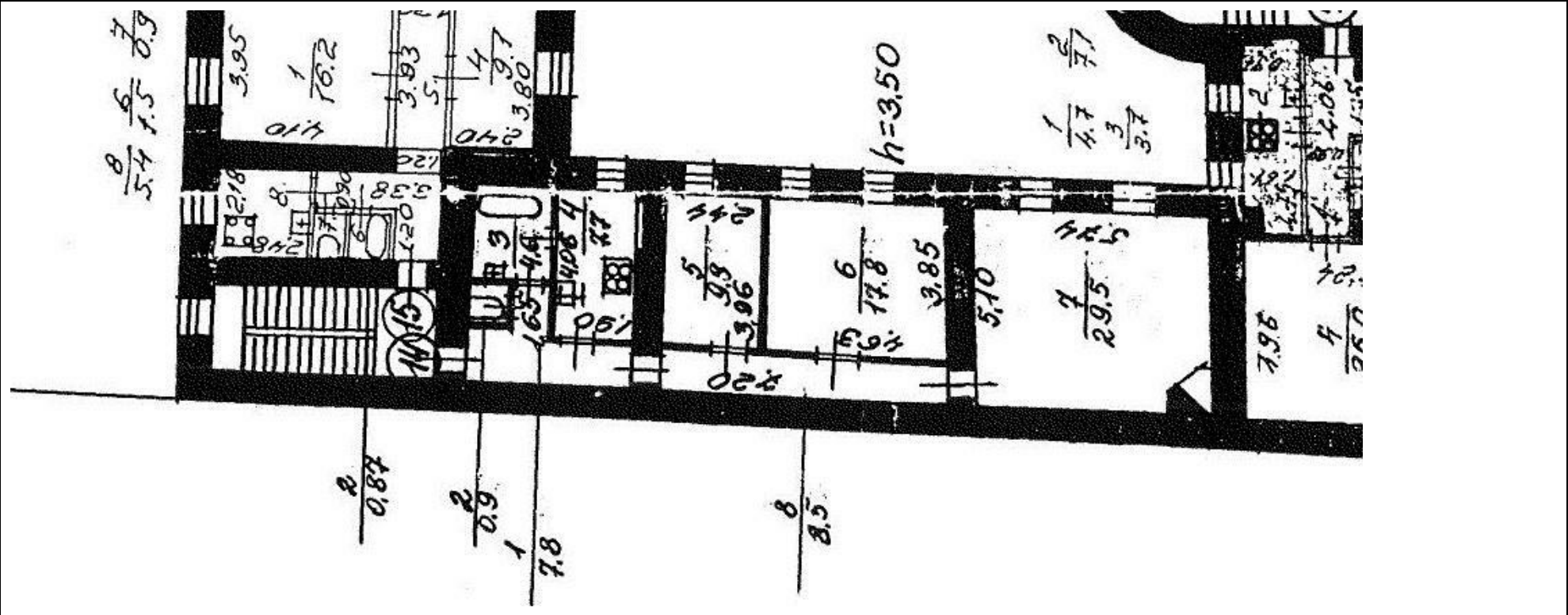
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

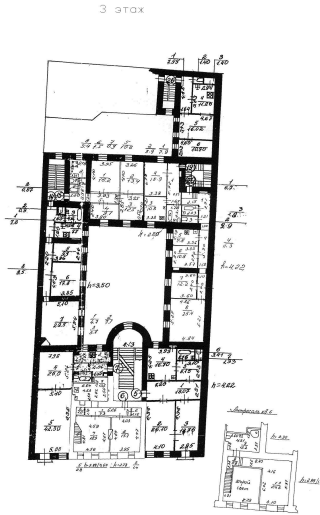
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



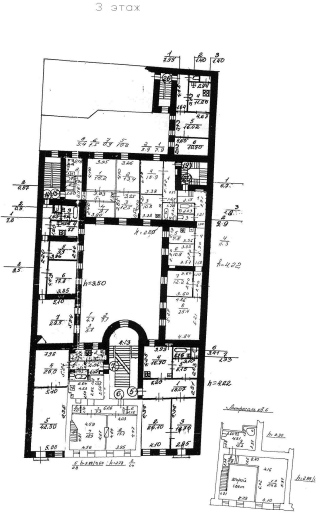
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

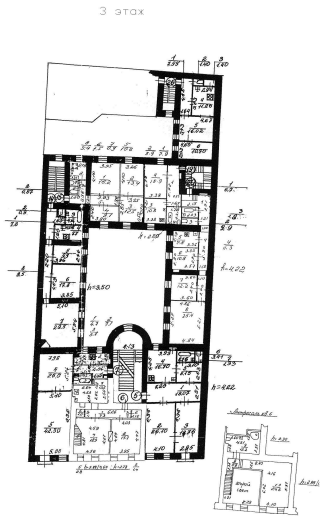
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

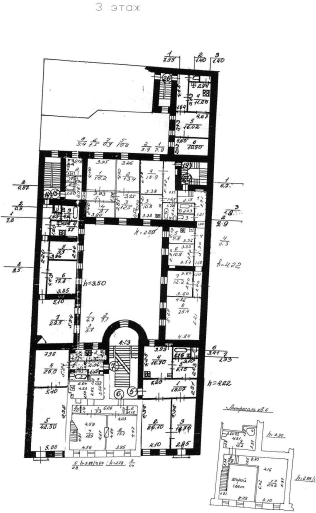
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

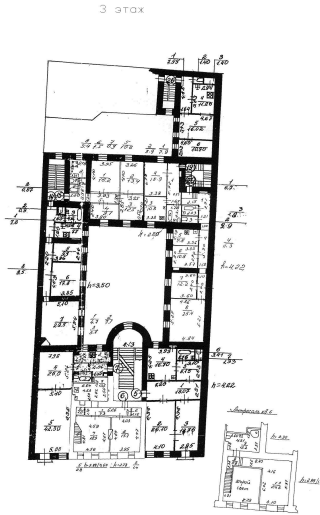
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

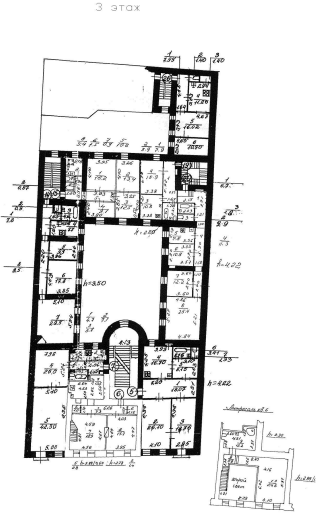
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

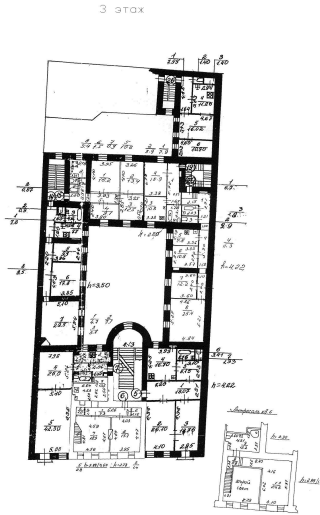
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

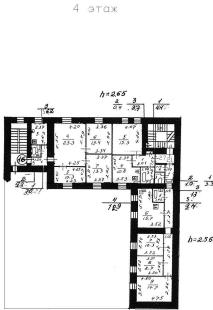
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

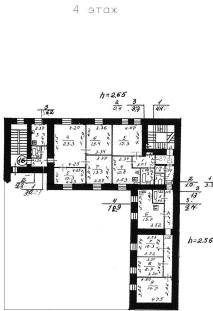
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

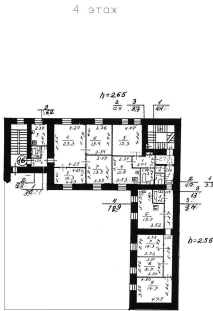
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		инициалы, фамилия

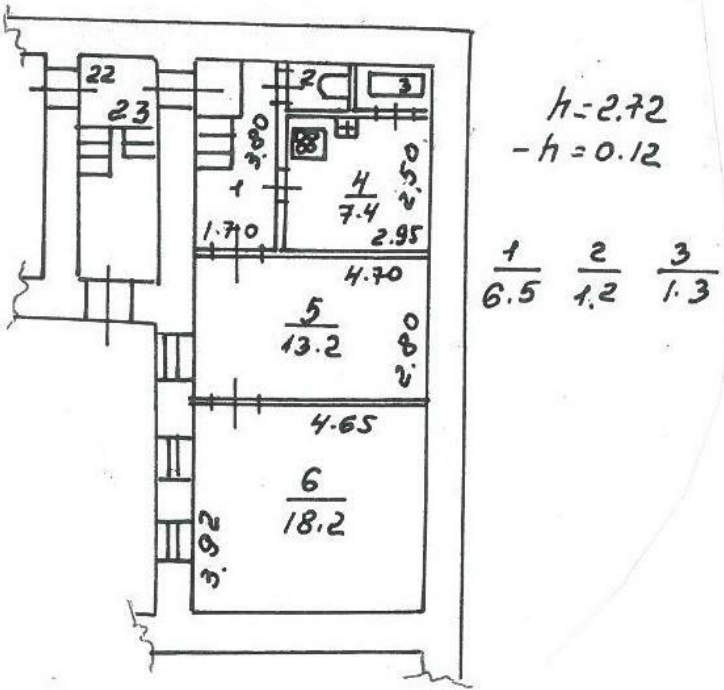
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

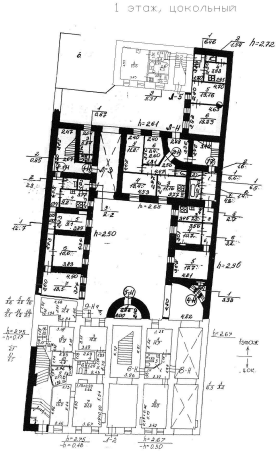
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



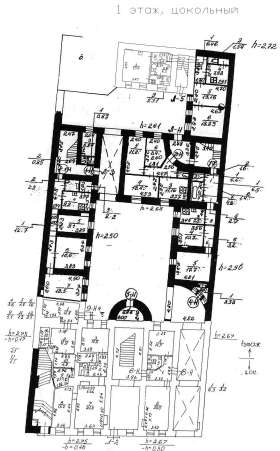
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

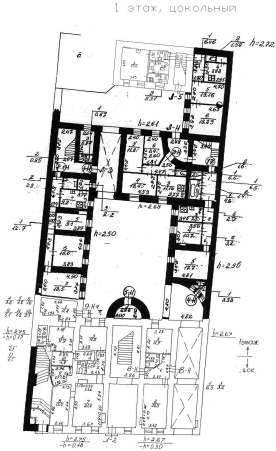
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

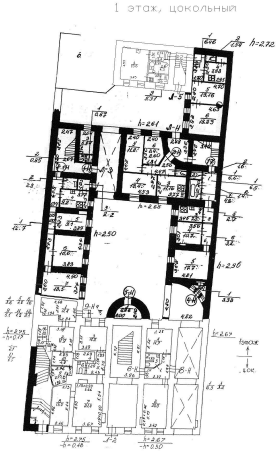


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

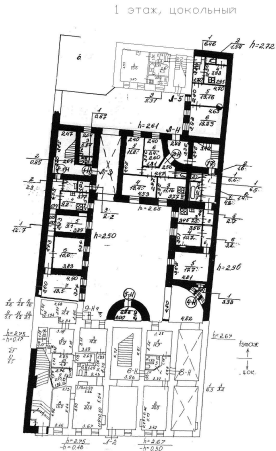
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

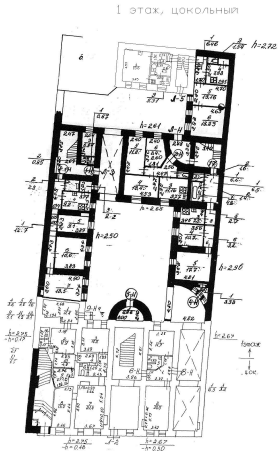


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 31	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 36
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211331124			
Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006		Номер этажа (этажей): цокольный	
НЕТ Плана			
Масштаб 1			

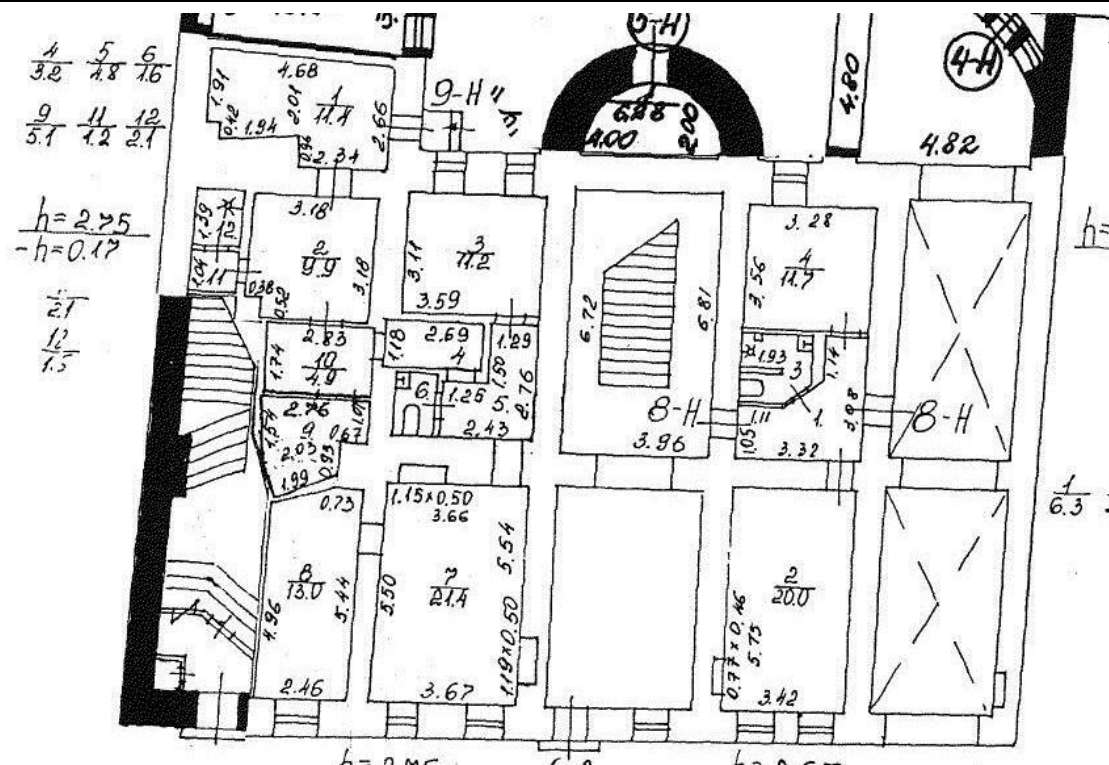
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 36

Кадастровый номер: 78:31:0001022:2006

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.11.2025, поступившего на рассмотрение 19.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:	78:31:0001022:3141		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001022		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.01.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А		
Площадь:	1156 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб.:	58219459.34		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083, 78:31:0001022:2006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Смирнова Ксения Викторовна, дата завершения кадастровых работ: 28.12.2015		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		
			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Размер доли в праве: Доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

[illegible]

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
		границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 41	
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Собственники помещений, машино-мест в многоквартирном доме
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения, машино-места 78:31:0001022:3141-78/011/2025-1 01.03.2025 10:39:50
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

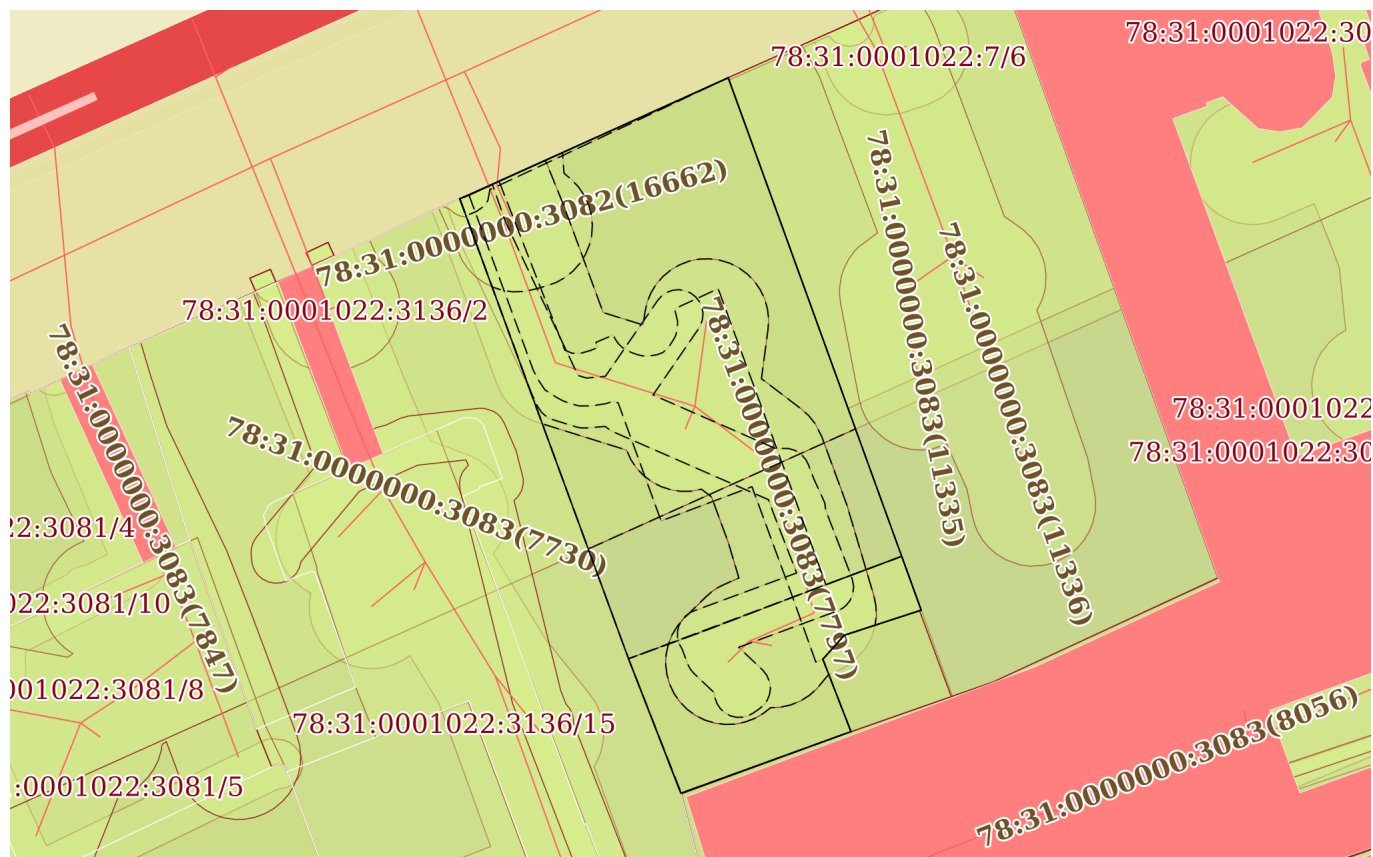
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Описание местоположения земельного участка

План (чертеж, схема) земельного участка



Условные обозначения:



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41			
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	68°36.0`	0.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	65°21.6`	2.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	65°40.7`	20.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	160°5.0`	18.96	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	160°6.2`	7.32	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	160°4.4`	11.3	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	160°3.6`	3.37	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	160°4.2`	4.61	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	251°55.6`	6.51	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	221°42.4`	2.59	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	158°46.7`	6.24	данные отсутствуют	78:31:0001022:7	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	250°3.2`	6.6	данные отсутствуют	78:31:0001022:3079(1)	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	250°5.1`	7.96	данные отсутствуют	78:31:0001022:3079(1)	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	338°44.3`	11.61	данные отсутствуют	78:31:0001022:3136(1)	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.1	339°51.8`	39.42	данные отсутствуют	78:31:0001022:3136(1)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Долговременный межевой знак	0.1
2	95686.88	115043.81	Долговременный межевой знак	0.1
3	95687.99	115046.23	Долговременный межевой знак	0.1
4	95696.32	115064.66	Долговременный межевой знак	0.1
5	95678.49	115071.12	Долговременный межевой знак	0.1
6	95671.61	115073.61	Долговременный межевой знак	0.1
7	95660.99	115077.46	Долговременный межевой знак	0.1
8	95657.82	115078.61	Долговременный межевой знак	0.1
9	95653.49	115080.18	Долговременный межевой знак	0.1
10	95651.47	115073.99	Долговременный межевой знак	0.1
11	95649.54	115072.27	Долговременный межевой знак	0.1
12	95643.72	115074.53	Долговременный межевой знак	0.1
13	95641.47	115068.33	Долговременный межевой знак	0.1
14	95638.76	115060.85	Долговременный межевой знак	0.1
15	95649.58	115056.64	Долговременный межевой знак	0.1
1	95686.59	115043.07	Долговременный межевой знак	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

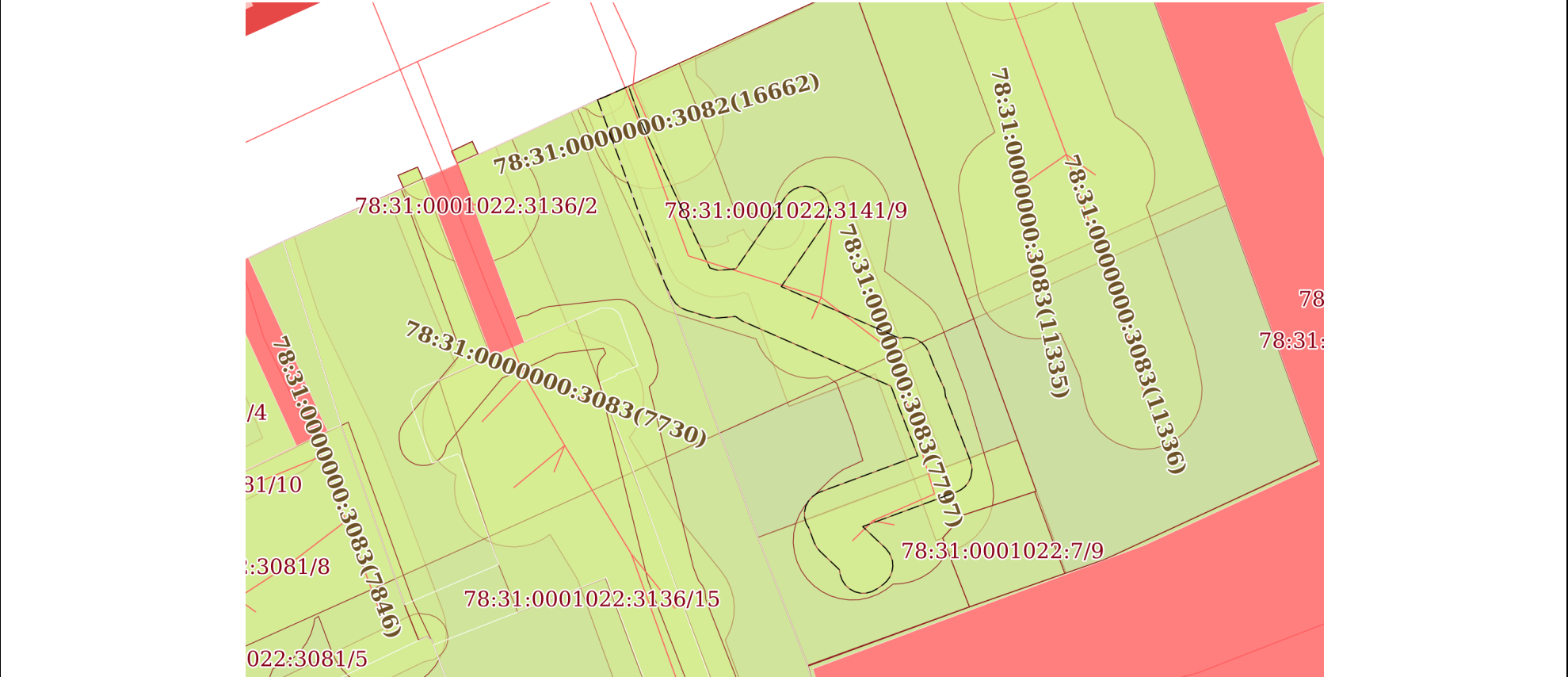
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/1	
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/2
---	---

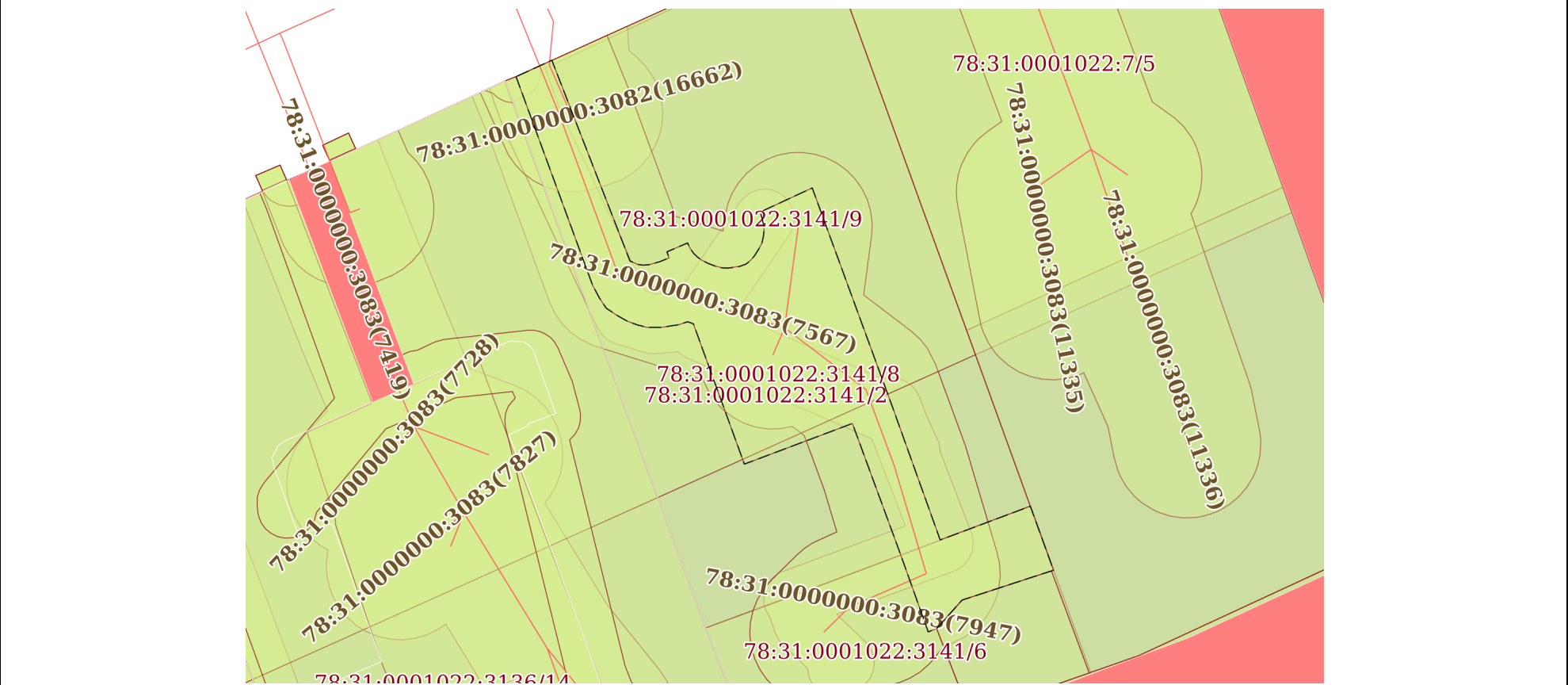


Масштаб 1:500	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

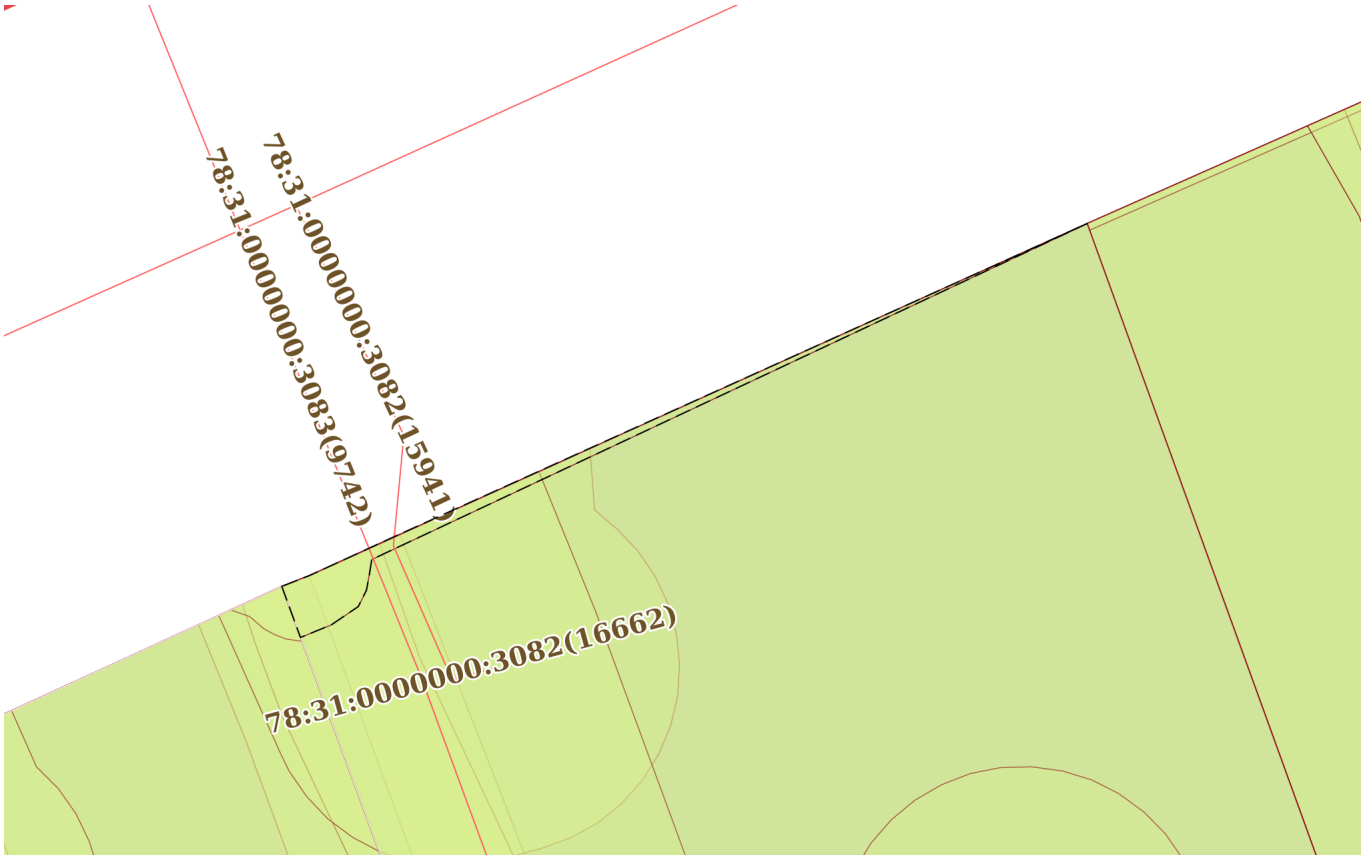
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/3
---	---



Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

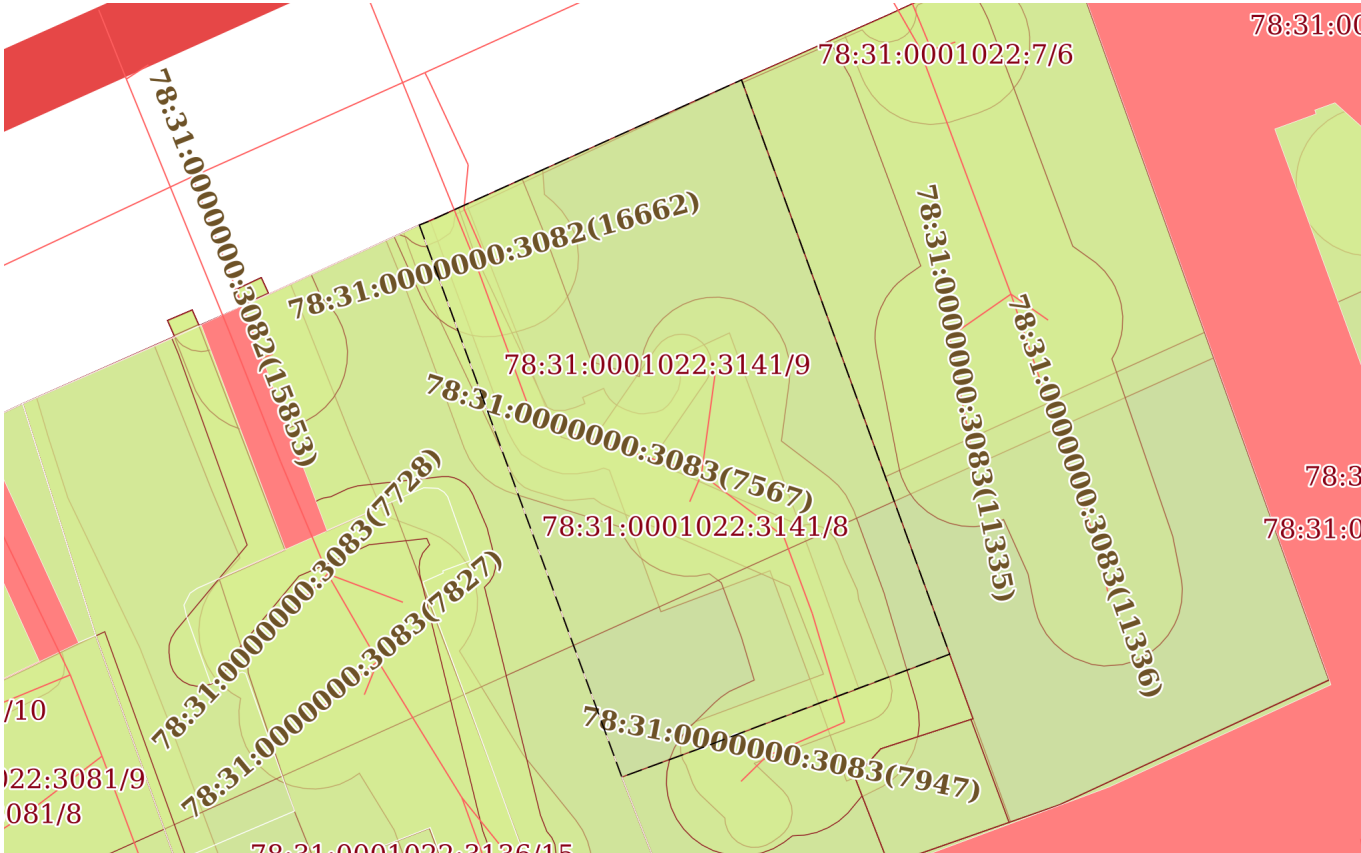
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/4	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

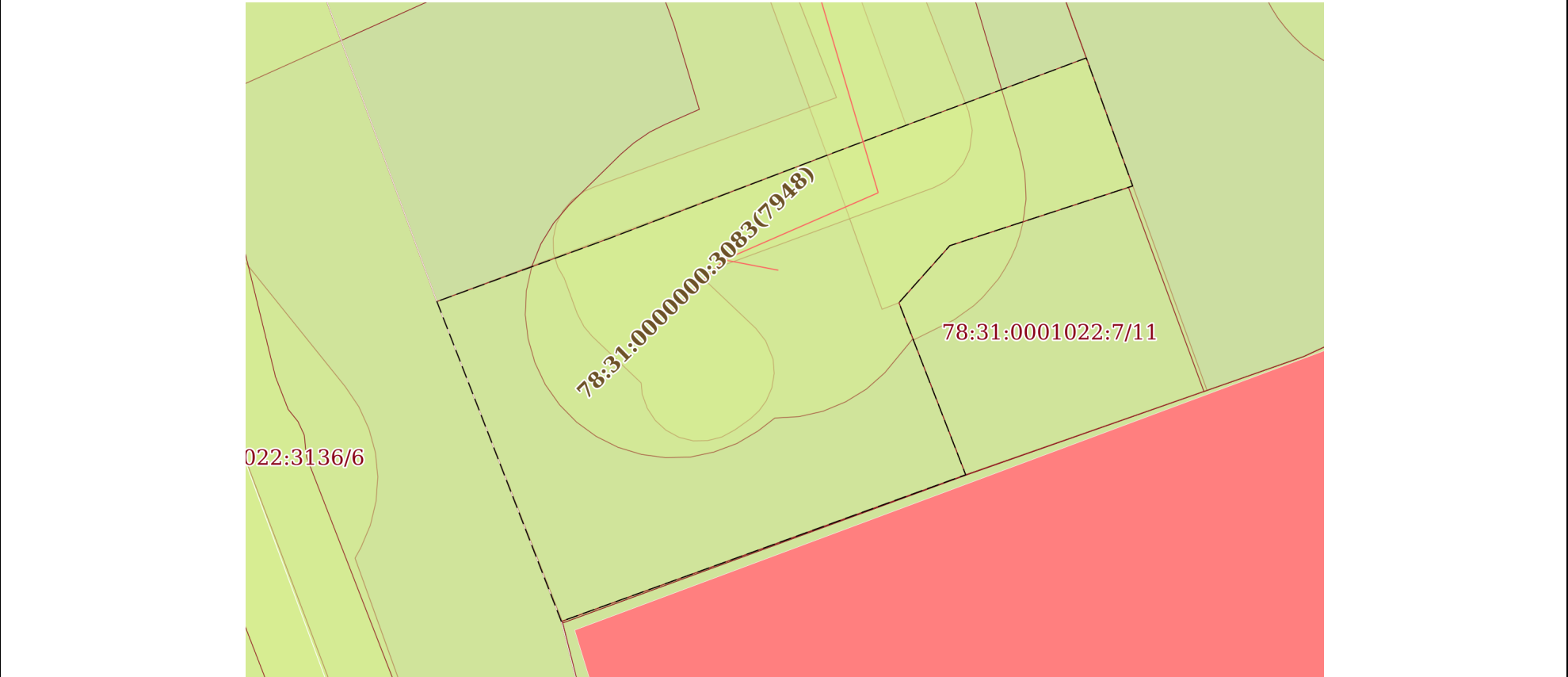
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/5	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

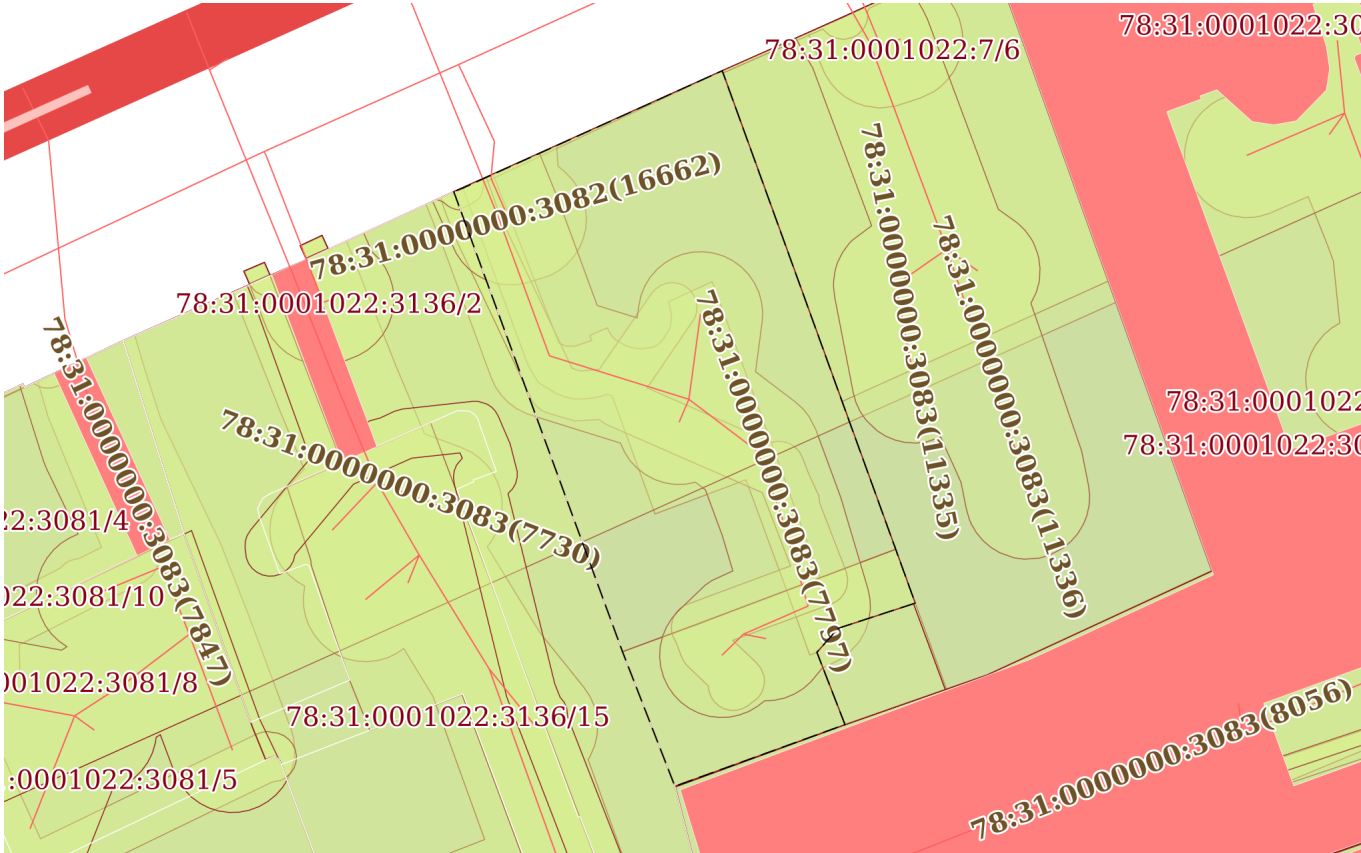
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/6
---	---



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/7	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
полное наименование должности		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

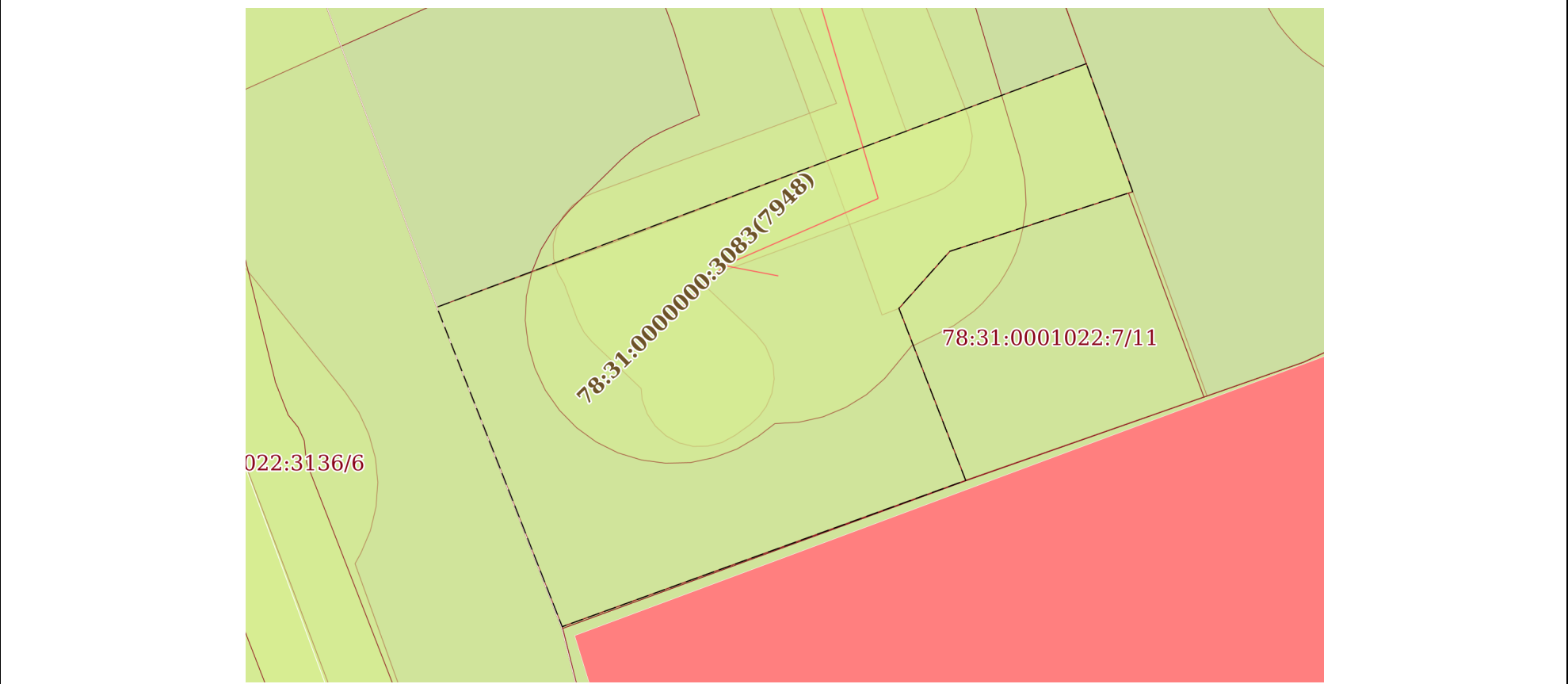
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/9	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/10
---	--



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:31:0001022:3141/1	80	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:31:0001022:3141/2	282	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:31:0001022:3141/3	288	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
78:31:0001022:3141/4	6	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:31:0001022:3141/5	946	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:31:0001022:3141/6	210	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия	
78:31:0001022:3141/7	1156	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
78:31:0001022:3141/8	607	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:31:0001022:3141/9	707	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
		токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:31:0001022:3141/10	211	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: законом Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1221; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая охранный зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ООЗ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	
	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890			
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1
2	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	95687.99	115046.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	95690.29	115051.33	Закрепление отсутствует	0.1
5	95688.64	115051.45	Закрепление отсутствует	0.1
6	95688.13	115052.05	Закрепление отсутствует	0.1
7	95687.53	115052.62	Закрепление отсутствует	0.1
8	95686.85	115053.08	Закрепление отсутствует	0.1
9	95686.1	115053.43	Закрепление отсутствует	0.1
10	95685.3	115053.65	Закрепление отсутствует	0.1
11	95684.48	115053.73	Закрепление отсутствует	0.1
12	95683.65	115053.68	Закрепление отсутствует	0.1
13	95682.85	115053.49	Закрепление отсутствует	0.1
14	95682.09	115053.17	Закрепление отсутствует	0.1
15	95681.39	115052.73	Закрепление отсутствует	0.1
16	95680.77	115052.18	Закрепление отсутствует	0.1
17	95680.25	115051.54	Закрепление отсутствует	0.1
18	95679.85	115050.82	Закрепление отсутствует	0.1
19	95679.57	115050.04	Закрепление отсутствует	0.1
20	95679.27	115048.94	Закрепление отсутствует	0.1
21	95679.12	115048.13	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141	
1	2	3	4	5
22	95679.1	115047.3	Закрепление отсутствует	0.1
23	95679.22	115046.49	Закрепление отсутствует	0.1
24	95679.49	115045.67	Закрепление отсутствует	0.1
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/2			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1
2	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	95687.74	115045.69	Закрепление отсутствует	0.1
4	95684.69	115046.76	Закрепление отсутствует	0.1
5	95672.37	115052.58	Закрепление отсутствует	0.1
6	95672.16	115053.27	Закрепление отсутствует	0.1
7	95672.3	115054.78	Закрепление отсутствует	0.1
8	95678.4	115058.98	Закрепление отсутствует	0.1
9	95678.77	115059.31	Закрепление отсутствует	0.1
10	95679.05	115059.72	Закрепление отсутствует	0.1
11	95679.22	115060.18	Закрепление отсутствует	0.1
12	95679.27	115060.68	Закрепление отсутствует	0.1
13	95679.2	115061.17	Закрепление отсутствует	0.1
14	95679.01	115061.62	Закрепление отсутствует	0.1
15	95678.71	115062.02	Закрепление отсутствует	0.1
16	95678.32	115062.33	Закрепление отсутствует	0.1
17	95677.87	115062.54	Закрепление отсутствует	0.1
18	95677.39	115062.63	Закрепление отсутствует	0.1
19	95676.89	115062.59	Закрепление отсутствует	0.1
20	95676.42	115062.44	Закрепление отсутствует	0.1
21	95676.14	115062.28	Закрепление отсутствует	0.1
22	95670.8	115058.61	Закрепление отсутствует	0.1
23	95666.42	115068.63	Закрепление отсутствует	0.1
24	95666.5	115069.03	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

1	2	3	4	5
25	95666.49	115069.52	Закрепление отсутствует	0.1
26	95666.33	115070.06	Закрепление отсутствует	0.1
27	95666.03	115070.52	Закрепление отсутствует	0.1
28	95665.63	115070.88	Закрепление отсутствует	0.1
29	95665.23	115071.09	Закрепление отсутствует	0.1
30	95664.03	115071.55	Закрепление отсутствует	0.1
31	95662.55	115072.23	Закрепление отсутствует	0.1
32	95662.09	115072.43	Закрепление отсутствует	0.1
33	95661.52	115072.5	Закрепление отсутствует	0.1
34	95656.87	115074.3	Закрепление отсутствует	0.1
35	95656	115074.63	Закрепление отсутствует	0.1
36	95655.37	115074.75	Закрепление отсутствует	0.1
37	95654.72	115074.66	Закрепление отсутствует	0.1
38	95654.26	115074.45	Закрепление отсутствует	0.1
39	95653.87	115074.14	Закрепление отсутствует	0.1
40	95653.62	115073.82	Закрепление отсутствует	0.1
41	95653.43	115073.44	Закрепление отсутствует	0.1
42	95650.5	115065.5	Закрепление отсутствует	0.1
43	95648.67	115067.43	Закрепление отсутствует	0.1
44	95648.25	115067.76	Закрепление отсутствует	0.1
45	95647.64	115068.01	Закрепление отсутствует	0.1
46	95647.15	115068.05	Закрепление отсутствует	0.1
47	95646.66	115067.97	Закрепление отсутствует	0.1
48	95646.22	115067.78	Закрепление отсутствует	0.1
49	95645.89	115067.54	Закрепление отсутствует	0.1
50	95645.61	115067.24	Закрепление отсутствует	0.1
51	95645.24	115066.72	Закрепление отсутствует	0.1
52	95645	115066.28	Закрепление отсутствует	0.1
53	95644.88	115065.81	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

1	2	3	4	5
54	95644.87	115065.31	Закрепление отсутствует	0.1
55	95644.99	115064.83	Закрепление отсутствует	0.1
56	95645.23	115064.39	Закрепление отсутствует	0.1
57	95645.56	115064.03	Закрепление отсутствует	0.1
58	95645.97	115063.76	Закрепление отсутствует	0.1
59	95646.44	115063.59	Закрепление отсутствует	0.1
60	95646.83	115063.55	Закрепление отсутствует	0.1
61	95648.41	115061.89	Закрепление отсутствует	0.1
62	95648.73	115061.62	Закрепление отсутствует	0.1
63	95649.17	115061.39	Закрепление отсутствует	0.1
64	95650.37	115060.95	Закрепление отсутствует	0.1
65	95650.75	115060.73	Закрепление отсутствует	0.1
66	95651.23	115060.59	Закрепление отсутствует	0.1
67	95651.72	115060.58	Закрепление отсутствует	0.1
68	95652.21	115060.68	Закрепление отсутствует	0.1
69	95652.65	115060.91	Закрепление отсутствует	0.1
70	95653.02	115061.23	Закрепление отсутствует	0.1
71	95653.31	115061.63	Закрепление отсутствует	0.1
72	95653.45	115061.95	Закрепление отсутствует	0.1
73	95656.48	115070.16	Закрепление отсутствует	0.1
74	95661.04	115068.39	Закрепление отсутствует	0.1
75	95662.38	115067.89	Закрепление отсутствует	0.1
76	95667.89	115055.29	Закрепление отсутствует	0.1
77	95668.27	115054.75	Закрепление отсутствует	0.1
78	95668.14	115053.24	Закрепление отсутствует	0.1
79	95668.15	115052.79	Закрепление отсутствует	0.1
80	95668.22	115052.47	Закрепление отсутствует	0.1
81	95668.81	115050.56	Закрепление отсутствует	0.1
82	95669.01	115050.11	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890					
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141		
1	2	3	4	5	
83	95669.38	115049.67	Закрепление отсутствует	0.1	
84	95669.86	115049.34	Закрепление отсутствует	0.1	
85	95671.18	115048.72	Закрепление отсутствует	0.1	
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/3			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
2	95687.99	115046.23	Закрепление отсутствует	0.1
3	95674.41	115051.52	Закрепление отсутствует	0.1
4	95674.17	115052.07	Закрепление отсутствует	0.1
5	95674.13	115052.43	Закрепление отсутствует	0.1
6	95674.16	115052.82	Закрепление отсутствует	0.1
7	95674.36	115053.53	Закрепление отсутствует	0.1
8	95674.62	115054.17	Закрепление отсутствует	0.1
9	95675.03	115054.02	Закрепление отсутствует	0.1
10	95675.63	115055.42	Закрепление отсутствует	0.1
11	95675.33	115055.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	95674.93	115055.82	Закрепление отсутствует	0.1
13	95674.67	115056.09	Закрепление отсутствует	0.1
14	95674.49	115056.33	Закрепление отсутствует	0.1
15	95674.24	115056.82	Закрепление отсутствует	0.1
16	95674.06	115057.3	Закрепление отсутствует	0.1
17	95673.94	115057.78	Закрепление отсутствует	0.1
18	95673.93	115058.09	Закрепление отсутствует	0.1
19	95673.97	115058.56	Закрепление отсутствует	0.1
20	95674.05	115058.97	Закрепление отсутствует	0.1
21	95674.21	115059.39	Закрепление отсутствует	0.1
22	95674.49	115059.72	Закрепление отсутствует	0.1
23	95674.77	115059.95	Закрепление отсутствует	0.1
24	95675.19	115060.22	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890					
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141		
1	2	3	4	5	
25	95675.56	115060.43	Закрепление отсутствует	0.1	
26	95676.03	115060.54	Закрепление отсутствует	0.1	
27	95676.37	115060.58	Закрепление отсутствует	0.1	
28	95676.73	115060.59	Закрепление отсутствует	0.1	
29	95677.73	115060.35	Закрепление отсутствует	0.1	
30	95679.35	115063.85	Закрепление отсутствует	0.1	
31	95664.48	115069.3	Закрепление отсутствует	0.1	
32	95655.54	115072.51	Закрепление отсутствует	0.1	
33	95657.82	115078.61	Закрепление отсутствует	0.1	
34	95653.49	115080.18	Закрепление отсутствует	0.1	
35	95651.47	115073.99	Закрепление отсутствует	0.1	
36	95649.54	115072.27	Закрепление отсутствует	0.1	
37	95649.32	115071.7	Закрепление отсутствует	0.1	
38	95654.53	115069.84	Закрепление отсутствует	0.1	
39	95663.42	115066.57	Закрепление отсутствует	0.1	
40	95660.67	115059.26	Закрепление отсутствует	0.1	
41	95670.16	115055.81	Закрепление отсутствует	0.1	
42	95670.3	115055.42	Закрепление отсутствует	0.1	
43	95670.1	115054.81	Закрепление отсутствует	0.1	
44	95669.92	115053.65	Закрепление отсутствует	0.1	
45	95669.92	115052.67	Закрепление отсутствует	0.1	
46	95670.1	115051.98	Закрепление отсутствует	0.1	
47	95670.36	115051.3	Закрепление отсутствует	0.1	
48	95670.71	115050.68	Закрепление отсутствует	0.1	
49	95671.22	115049.91	Закрепление отсутствует	0.1	
50	95671.93	115049.44	Закрепление отсутствует	0.1	
51	95672.77	115048.99	Закрепление отсутствует	0.1	
1	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1
2	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	95687.99	115046.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	95696.32	115064.66	Закрепление отсутствует	0.1
5	95687.31	115045.48	Закрепление отсутствует	0.1
6	95686.98	115045.43	Закрепление отсутствует	0.1
7	95686.49	115045.34	Закрепление отсутствует	0.1
8	95686.05	115045.12	Закрепление отсутствует	0.1
9	95685.56	115044.4	Закрепление отсутствует	0.1
10	95685.22	115043.57	Закрепление отсутствует	0.1
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1
2	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	95687.99	115046.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	95696.32	115064.66	Закрепление отсутствует	0.1
5	95678.49	115071.12	Закрепление отсутствует	0.1
6	95671.61	115073.61	Закрепление отсутствует	0.1
7	95660.99	115077.46	Закрепление отсутствует	0.1
8	95657.82	115078.61	Закрепление отсутствует	0.1
9	95655.54	115072.51	Закрепление отсутствует	0.1
10	95654.53	115069.84	Закрепление отсутствует	0.1
11	95651.7	115062.43	Закрепление отсутствует	0.1
12	95649.58	115056.64	Закрепление отсутствует	0.1
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/6				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95649.58	115056.64	Закрепление отсутствует	0.1
2	95651.7	115062.43	Закрепление отсутствует	0.1
3	95654.53	115069.84	Закрепление отсутствует	0.1
4	95655.54	115072.51	Закрепление отсутствует	0.1
5	95657.82	115078.61	Закрепление отсутствует	0.1
6	95653.49	115080.18	Закрепление отсутствует	0.1
7	95651.47	115073.99	Закрепление отсутствует	0.1
8	95649.54	115072.27	Закрепление отсутствует	0.1
9	95643.72	115074.53	Закрепление отсутствует	0.1
10	95641.47	115068.33	Закрепление отсутствует	0.1
11	95638.76	115060.85	Закрепление отсутствует	0.1
1	95649.58	115056.64	Закрепление отсутствует	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/7			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Долговременный межевой знак	0.1
2	95686.88	115043.81	Долговременный межевой знак	0.1
3	95687.99	115046.23	Долговременный межевой знак	0.1
4	95696.32	115064.66	Долговременный межевой знак	0.1
5	95678.49	115071.12	Долговременный межевой знак	0.1
6	95671.61	115073.61	Долговременный межевой знак	0.1
7	95660.99	115077.46	Долговременный межевой знак	0.1
8	95657.82	115078.61	Долговременный межевой знак	0.1
9	95653.49	115080.18	Долговременный межевой знак	0.1
10	95651.47	115073.99	Долговременный межевой знак	0.1
11	95649.54	115072.27	Долговременный межевой знак	0.1
12	95643.72	115074.53	Долговременный межевой знак	0.1
13	95641.47	115068.33	Долговременный межевой знак	0.1
14	95638.76	115060.85	Долговременный межевой знак	0.1
15	95649.58	115056.64	Долговременный межевой знак	0.1
1	95686.59	115043.07	Долговременный межевой знак	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/8			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1
2	95686.88	115043.81	Закрепление отсутствует	0.1
3	95687.99	115046.23	Закрепление отсутствует	0.1
4	95689.67	115049.96	Закрепление отсутствует	0.1
5	95685.97	115051.46	Закрепление отсутствует	0.1
6	95677.43	115054.6	Закрепление отсутствует	0.1
7	95676.43	115057.82	Закрепление отсутствует	0.1
8	95677.43	115057.96	Закрепление отсутствует	0.1
9	95678.24	115058.13	Закрепление отсутствует	0.1
10	95679	115058.44	Закрепление отсутствует	0.1
11	95679.71	115058.87	Закрепление отсутствует	0.1
12	95680.33	115059.41	Закрепление отсутствует	0.1
13	95680.86	115060.05	Закрепление отсутствует	0.1
14	95681.27	115060.76	Закрепление отсутствует	0.1
15	95681.57	115061.53	Закрепление отсутствует	0.1
16	95681.73	115062.34	Закрепление отсутствует	0.1
17	95681.75	115063.17	Закрепление отсутствует	0.1
18	95681.64	115063.99	Закрепление отсутствует	0.1
19	95681.4	115064.78	Закрепление отсутствует	0.1
20	95681.03	115065.51	Закрепление отсутствует	0.1
21	95680.54	115066.18	Закрепление отсутствует	0.1
22	95679.95	115066.76	Закрепление отсутствует	0.1
23	95679.27	115067.23	Закрепление отсутствует	0.1
24	95678.53	115067.59	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

1	2	3	4	5
25	95677.73	115067.81	Закрепление отсутствует	0.1
26	95676.91	115067.91	Закрепление отсутствует	0.1
27	95676.09	115067.86	Закрепление отсутствует	0.1
28	95672.11	115067.33	Закрепление отсутствует	0.1
29	95669.69	115070.51	Закрепление отсутствует	0.1
30	95669.14	115071.13	Закрепление отсутствует	0.1
31	95668.5	115071.64	Закрепление отсутствует	0.1
32	95667.45	115072.18	Закрепление отсутствует	0.1
33	95661.95	115074.2	Закрепление отсутствует	0.1
34	95654.68	115076.36	Закрепление отсутствует	0.1
35	95653.88	115076.53	Закрепление отсутствует	0.1
36	95653.05	115076.57	Закрепление отсутствует	0.1
37	95652.28	115076.47	Закрепление отсутствует	0.1
38	95651.47	115073.99	Закрепление отсутствует	0.1
39	95649.54	115072.27	Закрепление отсутствует	0.1
40	95648.32	115072.74	Закрепление отсутствует	0.1
41	95647.81	115072.31	Закрепление отсутствует	0.1
42	95647.17	115071.79	Закрепление отсутствует	0.1
43	95646.62	115071.17	Закрепление отсутствует	0.1
44	95646.19	115070.47	Закрепление отсутствует	0.1
45	95645.87	115069.7	Закрепление отсутствует	0.1
46	95645.69	115068.9	Закрепление отсутствует	0.1
47	95645.64	115068.07	Закрепление отсутствует	0.1
48	95645.2	115067.5	Закрепление отсутствует	0.1
49	95644.78	115066.79	Закрепление отсутствует	0.1
50	95644.49	115066.01	Закрепление отсутствует	0.1
51	95644.32	115065.21	Закрепление отсутствует	0.1
52	95644.3	115064.38	Закрепление отсутствует	0.1
53	95644.41	115063.56	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 18	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890

Кадастровый номер: 78:31:0001022:3141

1	2	3	4	5
54	95644.65	115062.77	Закрепление отсутствует	0.1
55	95645.02	115062.03	Закрепление отсутствует	0.1
56	95645.5	115061.37	Закрепление отсутствует	0.1
57	95646.09	115060.79	Закрепление отсутствует	0.1
58	95646.77	115060.31	Закрепление отсутствует	0.1
59	95647.51	115059.96	Закрепление отсутствует	0.1
60	95648.31	115059.73	Закрепление отсутствует	0.1
61	95649.13	115059.63	Закрепление отсутствует	0.1
62	95649.95	115059.67	Закрепление отсутствует	0.1
63	95650.76	115059.85	Закрепление отсутствует	0.1
64	95651.53	115060.16	Закрепление отсутствует	0.1
65	95652.23	115060.59	Закрепление отсутствует	0.1
66	95652.86	115061.13	Закрепление отсутствует	0.1
67	95654.56	115062.86	Закрепление отсутствует	0.1
68	95654.94	115063.3	Закрепление отсутствует	0.1
69	95655.31	115063.84	Закрепление отсутствует	0.1
70	95655.57	115064.36	Закрепление отсутствует	0.1
71	95656.08	115065.52	Закрепление отсутствует	0.1
72	95658.95	115064.66	Закрепление отсутствует	0.1
73	95662.61	115063.31	Закрепление отсутствует	0.1
74	95663.22	115062.5	Закрепление отсутствует	0.1
75	95663.06	115061.65	Закрепление отсутствует	0.1
76	95663.05	115060.83	Закрепление отсутствует	0.1
77	95663.18	115060.01	Закрепление отсутствует	0.1
78	95663.44	115059.23	Закрепление отсутствует	0.1
79	95663.83	115058.5	Закрепление отсутствует	0.1
80	95664.33	115057.84	Закрепление отсутствует	0.1
81	95664.93	115057.27	Закрепление отсутствует	0.1
82	95665.62	115056.82	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890					
Кадастровый номер:			78:31:0001022:3141		
1	2	3	4	5	
83	95666.37	115056.48	Закрепление отсутствует	0.1	
84	95668.48	115049.71	Закрепление отсутствует	0.1	
1	95686.59	115043.07	Закрепление отсутствует	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95686.59	115043.07	-	-
2	95686.88	115043.81	-	-
3	95687.99	115046.23	-	-
4	95696.32	115064.66	-	-
5	95678.49	115071.12	-	-
6	95671.61	115073.61	-	-
7	95668.07	115074.89	-	-
8	95658.41	115053.4	-	-
1	95686.59	115043.07	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 18		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 41				
19.11.2025г. № КУВИ-001/2025-211337890				
Кадастровый номер:		78:31:0001022:3141		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:31:0001022:3141/10				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95657.82	115078.61	-	-
2	95653.49	115080.18	-	-
3	95651.47	115073.99	-	-
4	95649.54	115072.27	-	-
5	95643.72	115074.53	-	-
6	95641.47	115068.33	-	-
7	95638.77	115060.88	-	-
8	95649.58	115056.64	-	-
9	95657.82	115078.61	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Документы технического учета

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт - Петербург район Центральный

Кварт. № 14

ИВВ. № 5

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) наб. Кутузова № 28

Составлен по состоянию на « 15. » VII 1971 г.

паспорт переписан 16.01.98г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

14-11-2009
Годовик 90

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие застройки	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортив.		придочовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.07.71	1211	1211	994	216	216	216								
		A	994											
	* 6 т. 1 кр.		1,6											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того			
	всего	в том числе							всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		покрытия асфальтов.		прочие заощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые пассажен.	грунт		асфальт.	прочие покрытия		
		проезда	трогуар		детские	спортнан											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
15.07.71	220	220															

V. Оценка садовых строений дворовых сооружений и застроек

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценоч. объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
a	асф.			220											1568 26	760	-	760	1672	40	1003	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 28 литер А
по набережная Кутузова
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №
инвен. № 22/5 д
шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №2

Серия, тип, проекта

Год постройки до 1917

переоборудовано
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 4(2-3-4, в т.ч. цоколь)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 325.00

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 12153

Общая площадь дома

из них

а) Жилые помещения площади

в том числе жилой площади

Средняя площадь квартиры

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения				
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество	
1	2	3	4	5	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Жилых квартир	Жилых комнат
1	В квартирах	23	52	867.79	23	52	867.39		
2	В помещениях коридорной системы								
3	В общежитиях								
4	Служебная жилая площадь								
5	Маневровая жилая площадь								

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах								
	б) в подвалах								
	в) в цокольных этажах	1	2	31.40					
	г) в мезонинах								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	144.00	7	144.0		
2	Двухкомнатные	7	234.69	7	234.69		
3	Трехкомнатные	5	237.70	5	237.3		
4	Четырехкомнатные	4	251.40	4	251.4		
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	23	867.79	23	867.39		

Текущие изменения
"15" 05 2006 г.
Техник
Контролер

Текущие изменения
"03" 03 2006 г.
Техник
Контролер

3. Пер. 84
ИЗМ. 34
23 05 5

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арен-дую.	общая	арен-дую.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом.												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж.												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 64,4, 84, 94	118,6		58,1		138,4		54,4		138,4		54,4	
8	Обществ. питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитаря.												
12	Кульг. просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск. 34, 114	77,3		46,2		77,3		46,2		77,2		46,1	
	Итого	195,9		104,3		215,7		100,6		215,6		100,5	

Текущие изменения
" 25 " 04 1988 г.
Техник
Контролер

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная		вспомог.	
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая;						
	а. мастерские						
	б. склады жилищн. контор						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	14,44, 54	6,94	11,38				
	Итого	6,94	11,38				

3.0000 8к
13 08 8
13 08 8

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

логат. аренд	№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
			Общая	Арендуе мая	Общая	Арендуе мая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат	
							общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд	общая	аренд
14	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	1	Канторское	110.00	82.4	28.00	48.6								
	2	Прочие	6.94		11.38									
	3	Творческие мастерские	77.20		46.10									
		Итого:	194.14	166.54	85.48	106.68								

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
0.00 0.00 0.00 0.00
Генерал
Контор

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Дата записи		Водоотвод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
					центральное									калориферы	с горячим водоснабж.	с газовыми колонками	с газовыми колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны				центр.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
			местная	центр.	печное	печное угловое	от АГВ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ													от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	жилая дом	А ₁	368.4	13.2	4785
		- окно	26	3	
		А ₂	121.8	10.8	13.15
		А ₃	98.1	6.9	677
		А ₄	83.6	9.9	828
		А ₅	320.2	14.4	4548
		- окно	21	3	
					12153
		В том числе:			
3к	куд. фронт	$9.40 \times 9.40 - 4.20 \times 3.40$	74.1	3.00	222
11к	куд. фронт	$6.4 \times \frac{16.2 + 16.4}{2}$	104.3	2.90	302
8+8+9к	лент. и мст. п.ч.	$15 \times 4.2 + 15.0 \times 4.4 + 3.3 \times 7.0 +$ $+ 4.8 \times 2.0 + 2.5 \times 3.0 + 1.1 \times 2.2 +$ $+ 6.6 \times 1.6$	188.8	3.15	595
7к	с.з. фронт	$4.2 \times 4.6 + 10.6 \times 6.3$	86.1	3.30	284
1614					1403

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-техническое устройство	Прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес от общей массы в %	Плюс в %		
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

руково.

1
2
3
4
5
6
7
8
9

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применен. поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.					
					Удельн. вес строения	На высоту помещен.	На среднюю площадь квартиры		Отклонен. от групп. капитализ.	на дейст. объем	Удельн. вес строений, после поправок											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18					
А	жилая	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹	0.99	0.97		0.93			0.908	22.79	10000	227908	37	143582					
А	жилая	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹	0.99	0.97		0.93	0.95		0.863	21.66	2153	46634	37	29373					
				8744	жилая!										274542	✓	17296					
11к	хвд. фальс	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹				0.93			0.946	23.74	302	7169	37	4516					
3к	хвд. фальс	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹				0.93			0.946	23.74	222	5270	37	3320					
4к	сз. фальс	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹				0.93			0.946	23.74	284	6742	37	4247					
8, 9к	Лен. ух-к. НСПИ	28	14 ⁰	25.1	1.01 ¹				0.93			0.946	23.74	595	14125	37	8899					
Всего															33306		10988					

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	16.01.98			
Инвентаризатор	Раму-			
Проверил бригадир	Анж			

19

«Согласовано»

руководитель жилищной организации

подпись

19... г.

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

ул.

дом №

литер

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Всего	Потребность в кап. ремонте				Сумма в руб.	Выполнено		
						в том числе		Цена за единицу			19 г.	19 г.	19 г.
						Ремонт	Смена	ре-монт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Проезды асфальт.	кв. м.											
2	Тротуары асфальт.	»											
3	Прочие покрытия	»											
4	без покрытий	»											
5	кирпичные	м/м											
6	бетонные	»											
7	деревянные	»											
8	металлические	»											
9	прочие	»											
Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения №

№

1	2	3	4	5	6	Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
						Всего	в том числе		Цена за единицу		сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.
							Ремонт	Смена	ре-монт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент	куб. м												
2	Стены каменные													
3	Стены деревянные.													
4	Перегородки дерев.													
5	» нестрогаем.													
6	перекрытия	кв. м	чердачное											
7			междуэтажное											
8			савуэлов											
9			подвальное											
10			крыша	п/м	стропила									
11	обрешетка													
12	кровля													
13	водосточн. трубы													
14	внутрен. водосток													
15	полы	кв. м	дощатые											
16			паркетные											
17			линолеум или синтетические											
18			плиточные											
19			прочие											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	оконные передел.	квм.											
21	двери внутри	шт.											
22	» снаружи	»											
23	фасад наружн. отделки	квм.											
24	трубы центр. отоп.	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	панельное или калориферное	квм.											
27	печи на тверд. или газов. топлив.	шт.											
28	АГВ котельни	»											
29	умывальники	»											
30	раковины	»											
31	водопровод. трубы	п/м											
32	униты	шт.											
33	сmyнные бачки	»											
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч. вод.	»											
36	ванны	шт.											
37	души	»											
38	кот.-кип газопые или на тверд. топл.	»											
39	трубы газопые	п/м											
40	га. котлы 2-х комф.	шт.											
41	» 4-х комф.	»											
42	электрические	»											
43	телевизионные	общ. шт.											
44	лифты	шт.											
45	световая электропроводк.	п/м											
46	силовая электропроводк.	»											
47	вводное устройство	шт.											
48	электрощитов	»											
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стволы	»											
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	эркеры	»											
53	ступени	»											
54	площадки	квм.											
55	ограждения	п/м											
56	Мусоросб. камеры	шт.											
57	бойлеры	»											
58	тепловые узлы	»											
59	водоподкачки	»											
60													

Всего пронумеровано и
пронумеровано 05 листов
« 04 » 05 2011г.
Исполнитель: Котлярев
Подпись: О.С.

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.

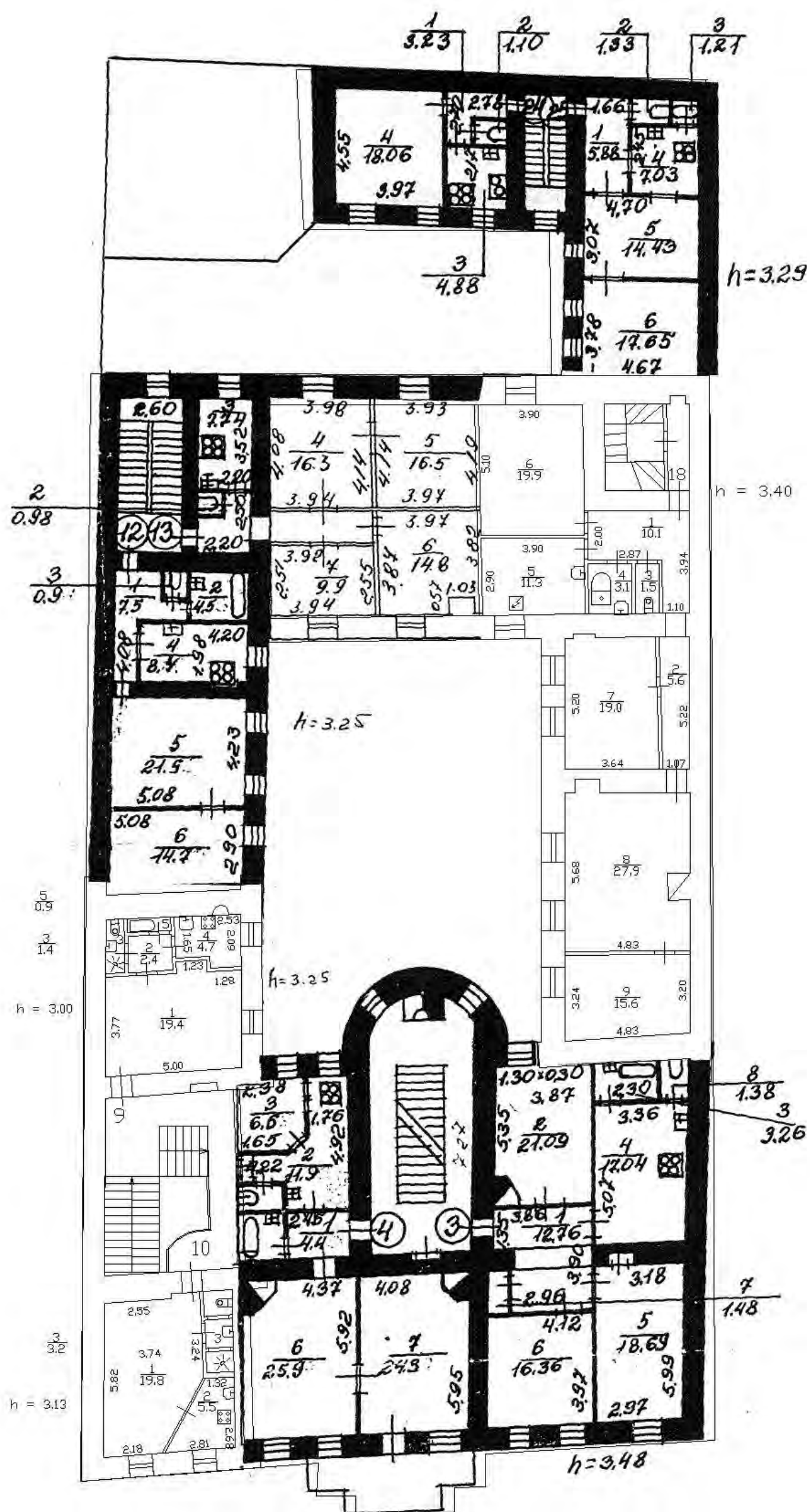
Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил:

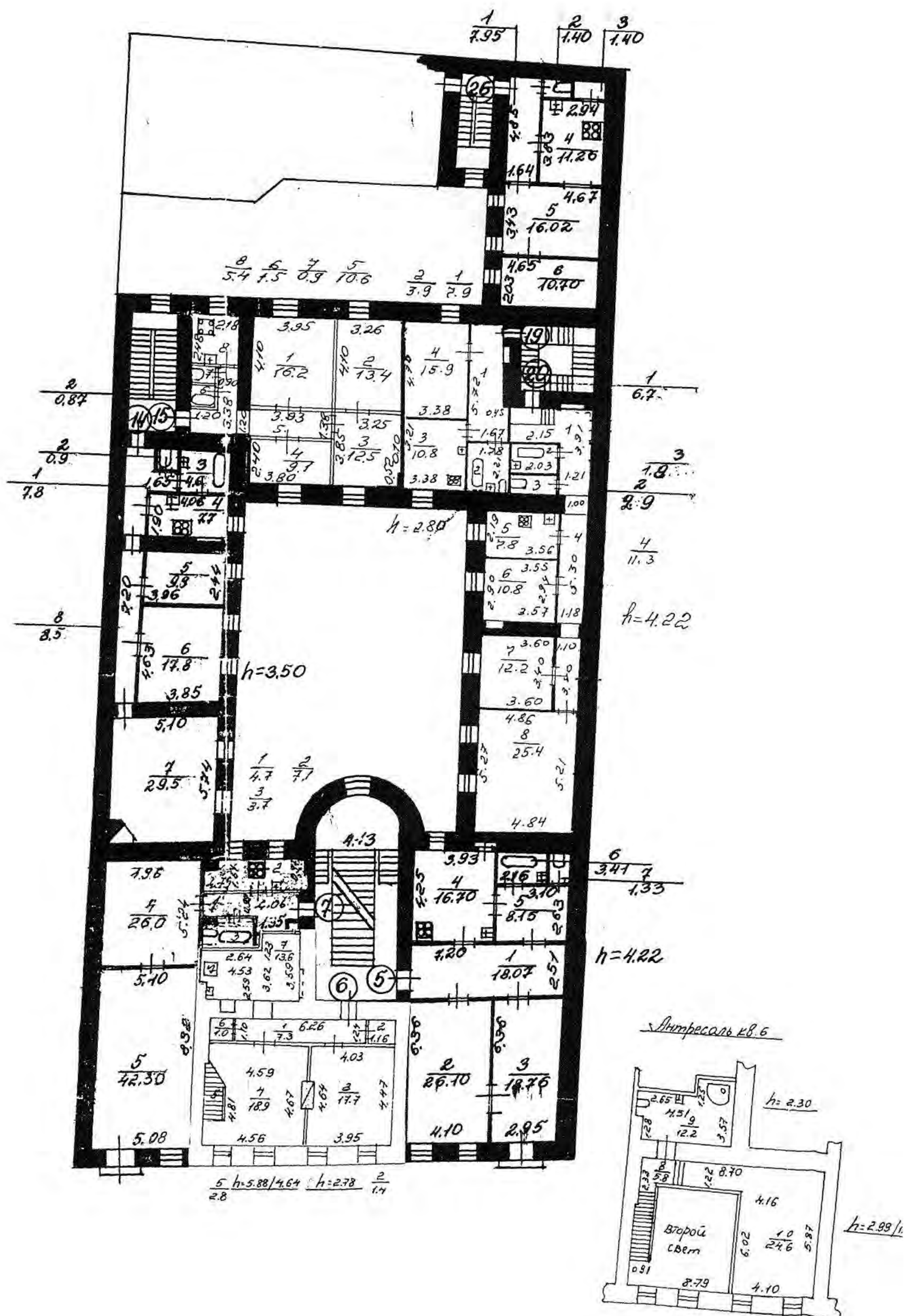
(должность, ф. и. о. подпись)

«...» 19...г.





3 этаж



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной
историко-культурной экспертизы**

ДОГОВОР № ПД-8МКД-2025/Э1

г Санкт-Петербург

«19» ноября 2025 года

Акционерное общество «РЕМФАСАД» в лице генерального директора Волынова Леонида Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» ноября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Акционерное общество «РЕМФАСАД»
(АО «РЕМФАСАД»)
Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д.30, лит.К, пом.1Н, офис 210, ИНН: 7825352172, Тел/факс: (812) 702-64-83, e-mail: info@remfasad.com.

Терская Ирина Владимировна

ДОГОВОР № ПД-8МКД-2025/Э2

г Санкт-Петербург

«19» ноября 2025 года

Акционерное общество «РЕМФАСАД» в лице генерального директора Волинова Леонида Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Саюшев Борис Михайлович** именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» ноября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Акционерное общество «РЕМФАСАД»
(АО «РЕМФАСАД»). Юридический адрес:
192007, Санкт-Петербург, Большая
Разночинная ул., д.30, лит.К, пом.1Н, офис
210, ИНН: 7825352172, Тел/факс: (812) 702-64-
83, e-mail: info@remfasad.com.

Саюшев Борис Михайлович

ДОГОВОР № ПД-8МКД-2025/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«19» ноября 2025 года

Акционерное общество «РЕМФАСАД» в лице генерального директора Волинова Леонида Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «19» ноября 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Акционерное общество «РЕМФАСАД»
(АО «РЕМФАСАД»)
Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., д.30, лит.К, пом.1Н, офис 210, ИНН: 7825352172,
Тел/факс: (812) 702-64-83, e-mail:
info@remfasad.com.

Курленьиз Галина Александровна

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

Санкт-Петербург

19 ноября 2025 года

Присутствовали:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Терская И.В., Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Терская И.В. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Саюшев Б.М. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Терская И.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19 ноября 2025 г. по 20 ноября 2025 г.

- 19 ноября 2025 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 20 ноября 2025 года - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Терская И.В – уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:

- копия распоряжения КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 10.11.2025 №320-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.05.2023 № 385-рп»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2024 № 244-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов) от 13.09.2024 № 01-21-2456/24-0-1 (Приложение № 4);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов) от 13.11.2025 № 01-21-3108/25-0-1;
- копия разрешения КГИОП от 26.05.2025 № 01-26-939/25-0-1, выданного АО «РЕМФАСАД» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению);
- копия разрешения КГИОП от 22.07.2025 № 01-26-1372/25-0-1, выданного ИП Фирсов Сергей Витальевич на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению);

- копия выписки из ЕГРН от 19.11.2025 № КУВИ-001/2025-211331124 на здание с кадастровым номером 78:31:0001022:2006 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, набережная Кутузова, дом 28, литера А;

- копия выписки из ЕГРН от 19.11.2025 КУВИ-001/2025-211337890 на земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001022:3141 по адресу г. Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А;

- копия технического паспорта с поэтажными планами на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Кутузова № 28, литера А, составленного по состоянию на 15.07.1971 (паспорт переписан 16.01.1998);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная АО «РЕМФАСАД» (лицензия № МКРФ 00148 от 30.08.2012, переоформлена на основании решения лицензирующего органа 18.09.2018, № 1631, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402691);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ИП Фирсов Сергей Витальевич ИНН 780417676930 (лицензия МКРФ № 19189 от 07.06.2019, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00417192);

- проектная документация: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы. В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

19 ноября 2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

19 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

19 ноября 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу:
Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и
ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург,
Кутузова наб., 28, лит. А)), шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной
АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.

Санкт-Петербург

20 ноября 2025 года

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025)

Член Экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023; приказ МКРФ № 1392 от 31.07.2025)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»))» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)), шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Терская И.В, Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А.

Постановили:

Согласиться с тем, что представленная проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб., 28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанная АО «РЕМФАСАД» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Терская Ирина Владимировна

Подпись:



20 ноября 2025 г

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



20 ноября 2025 г.

Член экспертной комиссии:
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:



20 ноября 2025 г.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

История освоения и застройки местности

Рассматриваемый объект находится на территории, которая в XVIII – начале XX века называлась Литейной частью. Первоначально это название относилось к местности за Фонтанкой, но со временем границы района не раз менялись. Участок, о котором идет речь, принадлежал к северной части этой исторической зоны.

В петровскую эпоху данная территория получила регулярную планировку — одну из первых в Санкт-Петербурге. Согласно ряду источников, автором этого первоначального проекта был Доменико Трезини.¹

На протяжении всей истории района его облик и развитие во многом определялись соседством важных военных, придворных, административных и общественно-политических учреждений. Среди них были Литейный двор, Арсенал, Артиллерийское ведомство, Придворная Гоф-интендантская контора, Императорский Таврический дворец, Окружной суд и Государственная дума.

До революции район сохранял особый статус: около трети зданий принадлежало военному и придворному ведомствам. Здесь размещались элитные гвардейские части — Лейб-гвардии Преображенский полк, Кавалергардский полк, Конный полк (до перевода в Адмиралтейскую часть), Саперный батальон и гвардейская артиллерия. Основными жителями были представители титулованного дворянства, купечества (включая почетных граждан), офицеры, чиновники, а со второй половины XIX века — и интеллигенция.

Застройку преимущественно составляли роскошные особняки, при этом в районе практически отсутствовали мастерские, гостиницы, рестораны, меблированные комнаты и увеселительные заведения. Здесь не селились мастеровые или случайные приезжие, что подчеркивало его аристократический характер. Таким образом, эту часть Литейной можно считать одним из самых престижных жилых районов столицы Российской империи.

В петровскую эпоху, во время первоначального строительства Санкт-Петербурга, территория Литейной части представляла собой респектабельный «дворцовый пригород». Этот район стал первым в городе с регулярной планировкой, поскольку изначально именно здесь предполагалось разместить центр новой столицы (позже перенесенный на Васильевский остров).

Главной артерией района была аристократическая Набережная улица вдоль Невы, где располагались усадьбы членов царской семьи — наследника Алексея Петровича, сестер Петра I и вдов царей Федора Алексеевича и Иоанна Алексеевича. Ближе к Литейному двору селились офицеры-артиллеристы и служащие литейного производства.

В глубине территории находились Пушкарские (позже Артиллерийские) "линии" — поселения мастеровых и мелких служащих. Именно эти линии впоследствии сформировали сеть современных улиц:

- 1-я линия — Захарьевская улица;
- 2-я линия — Сергиевская улица;
- 3-я линия — Фурштадтская улица;
- 4-я линия — Кирочная улица.

Весь этот район получил название Пушкарской слободы. Центральной осью территории служила Литейная дорога (современный Литейный проспект), ведущая к Литейному двору (основан в 1711 году). По обе стороны дороги в 1714–1715 годах были построены:

¹ Жерихина Е.И. «Литейная часть», СПб., 2006, с. 3.

- Пушечный двор;

- Деловой (Ново-Пушечный) двор – комплекс зданий артиллерийского ведомства, включавший канцелярии, мастерские и управление артиллерийских заводов.² Яков Вилимович Брюс - ближайший сподвижник Петра I и руководитель Литейного двора – также владел усадьбой в Литейной части, расположенной в непосредственной близости от Литейного двора.

Район быстро превратился в аристократический анклав. За царскими резиденциями вдоль Линий селились придворные из окружения царевича Алексея Петровича, а также представители знатнейших русских фамилий: князья Голицыны и Долгоруковы, фельдмаршал Борис Петрович Шереметев, род Лопухиных (в частности, А.Ф. Лопухин), советник Адмиралтейства Александр Кикин, адмирал Фёдор Матвеевич Апраксин³. За Артиллерийской слободой находилась Преображенская слобода, созданная специально для размещения Лейб-гвардии Преображенского полка, который оставался дислоцирован в этом районе вплоть до 1917 года. В правление Анны Иоанновны за Артиллерийской слободой была образована слобода Конной гвардии. В 1733 и 1740 годах выходят императорские указы, регламентирующие регулярную застройку Литейной части⁴.

На протяжении всего XVIII века развитие этой части Петербурга и ее архитектурный облик определялись Артиллерийским ведомством, находились под контролем генералов-фельдцейхмейстеров. После кончины членов царской семьи их владения переходили в государственную казну и использовались для размещения: иностранных специалистов, приглашенных на русскую службу, деятелей искусства (включая знаменитого архитектора Бартоломео Растрелли). Освободившиеся здания постепенно переоборудовались под нужды артиллерийского комплекса: мастерские, склады, мануфактуры.

К середине – второй половине XVIII века бывшая аристократическая "Русская слобода" полностью изменила свой характер, превратившись в промышленно-складскую зону, где большинство построек занимали производственные и хозяйственные помещения⁵.

До 1780-х годов Литейная часть фактически представляла собой обособленный район, отделённый от остального города территорией Летнего сада. Сухопутное сообщение с центром столицы осуществлялось исключительно через Аничков мост, что делало путь в этот район достаточно длинным и неудобным.

Основными градообразующими объектами Литейной части продолжали оставаться Литейный двор, Пушечный двор, Шпалерная мануфактура, разместившаяся на бывших владениях царицы Марфы Матвеевны.

Эти промышленные предприятия определяли хозяйственный профиль и архитектурный облик района в течение всего XVIII века⁶.

Ситуация коренным образом изменилась после обустройства набережной у Летнего сада с появлением Верхне-Лебяжьего и Прачечного мостов. Эти преобразования получили дополнительный стимул в связи с регулярными поездками императрицы Екатерины II через Литейную часть в Смольный институт благородных девиц, что потребовало приведения прилегающих территорий в надлежащий вид.

В 1774 году старые постройки Пушечного двора были снесены, а на их месте возведено величественное здание Арсенала, ставшее новой архитектурной доминантой района. В этот же период завершилась реорганизация гвардейских артиллерийских частей, в результате которой

² Микшатов М.Н. «Прогулки по Литейной части», СПб., 2004, с 12.

³ Жерихина, Указ. соч., с. 16.

⁴ Микшатов М. Н. «Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части», СПб, 2008, с 19.

⁵ Жерихина, Указ. соч., с. 32.

⁶ Жерихина, Указ. соч., с. 34.

были созданы Лейб-гвардии артиллерийский батальон (впоследствии преобразованный в бригаду) и гвардейская конная артиллерия, размещённые на территории Литейной части.

Артиллерийское ведомство активно занималось распределением земельных участков на Сергиевской улице, предоставляя их служащим Арсенала, а также офицерам артиллерийских и инженерных войск. Особенно престижные участки вблизи Арсенала и казарм гвардейской артиллерии приобретались высшими артиллерийскими чинами, включая генерал-поручика артиллерии Татищева и генерал-майора артиллерии (будущего генерал-фельдцейхмейстера) Мерлина. Эти изменения окончательно сформировали новый облик Литейной части как важного военно-административного центра столицы⁷.

Еще в 1770-х гг. на улицах в Литейной части, как и на других улицах столицы, были устроены канавы подземной канализации⁸. В Литейной части, на территории бывшей усадьбы царевны Натальи Алексеевны, размещалась Гоф-интендантская контора – учреждение, отвечавшее за снабжение императорского двора, что способствовало активному расселению в этом районе придворных служителей. В период правления Павла I здания конторы начали передавать формируемому Кавалергардскому полку. После перевода Конной гвардии в Адмиралтейскую часть при Александре I, архитектор Луиджи Руска осуществил перестройку бывшего здания придворной конторы под казармы для кавалергардов.

Кавалергардский полк занимал исключительное положение в русской кавалерии, подобно тому, как Преображенский полк – в пехоте. В его рядах служили представители самых знатных аристократических фамилий России, причем служба в полку нередко становилась семейной традицией. Многие бывшие офицеры полка впоследствии занимали высокие государственные посты.

Развитие инфраструктуры Литейной части – улучшение транспортного сообщения с остальным городом, строительство Таврического дворца с парком (любимой резиденции Екатерины II в последние годы жизни), а также размещение элитных гвардейских полков – привело к тому, что на рубеже XVIII-XIX веков этот район стал привлекательным для состоятельных аристократов. Здесь приобретали участки и строили дома служащие Придворной конторы, чиновники Артиллерийского ведомства, действующие и отставные офицеры гвардейских полков и их родственники, формируя тем самым один из самых престижных кварталов столицы⁹. В Литейной части, с её обширными особняками и тенистыми садами, уже в конце XVIII века сложился особый аристократический анклав. Этот район привлекал представителей знати, желавших сочетать столичный комфорт с усадебным уединением. Среди первых поселенцев были прославленные дворянские фамилии: графы Ферморы и Толстые, бароны Меллер-Закомельские и Корфы, графы Кушелевы, Бибиковы и другие родовитые семейства.

Особую категорию жителей составляли видные военные деятели: генерал-адъютант граф К.Ф. Толь, инженер-генерал А.А. Клейнмихель, генерал от инфантерии Ф.И. Апрельев, генерал И.М. Капцевич и другие представители высшего командного состава. Знаковыми фигурами для района стали два выдающихся государственных деятеля эпохи Павла I и Александра I – граф А.А. Аракчеев, проживший здесь четверть века, и реформатор М.М. Сперанский.

Литейная часть стала излюбленным местом проживания и для отставных сановников, среди которых выделялся бывший архангельский губернатор князь Лобанов-Ростовский. Такая концентрация политической и военной элиты превратила район в своеобразный "аристократический клуб" столицы, где переплетались государственные интересы и частная жизнь высшего света¹⁰. Именно в литейной части появляются первые известные великосветские

⁷ Микшатов М.Н., 2004, Указ. соч., с.23.

⁸ Жерихина, Указ. соч., с. 43.

⁹ РГИА, ф. 834, оп. 4, д. 749.

¹⁰ Жерихина, Указ. соч., с. 60.

салоны. В Литейной части также охотно селились представители литературы (А.С. Хвостов, Д.И. Хвостов, Н.М. Карамзин, А.О. Ишимова, В.А. Жуковский)¹¹. Историк Петербурга А. Башуцкий заметил, что Литейная часть в годы, когда генерал-фельдцейхмейстером был Великий князь Михаил Павлович, «составляет царство лучшего общества, место жительства людей высшего круга, большого, тонкого и модного света»¹².

В Литейной части стремительный рост спроса на землю привёл к существенному изменению структуры застройки. Обширные усадебные участки, характерные для более раннего периода, стали дробиться на меньшие по размеру владения. Вдоль Литейного проспекта уже начали возводить многоэтажные казённые здания, однако в глубине кварталов по-прежнему преобладала одно-двухэтажная застройка.

Примечательно, что даже в этот период многие дома строились полностью или частично из дерева, что отражало переходный характер архитектуры конца XVIII - начала XIX века. Единственным сохранившимся до наших дней сооружением той эпохи остаётся двухэтажный особняк архитектора Фёдора Демерцова, расположенный по адресу: ул. Кирочная, д. 10. Этот дом является ценным памятником, иллюстрирующим характер застройки Литейной части в период её активного формирования¹³.

Середина XIX века стала периодом кардинальных преобразований Литейной части. В 1848 году здесь окончательно запретили строительство деревянных домов (в отличие от районов за Фонтанкой, где такой запрет действовал уже с 1780-х годов). Важной вехой стало снесение в 1851 году старого Литейного двора, а также перенос наплавного Воскресенского моста в створ Литейного проспекта, который в 1879 году заменили капитальным Литейным мостом.

К 1850-м годам Литейная часть окончательно превратилась в полноценный центр столицы, где началась масштабная каменная застройка. Бывшие промышленные территории уступили место аристократическим особнякам, доходным домам и правительственным зданиям. Крупные земельные участки дробились, а типичный квартал теперь включал 10-12 каменных зданий. По своему статусу район сравнялся с самыми престижными адресами Петербурга – Дворцовой набережной и Миллионной улицей.

Район первым в городе получил современные коммунальные удобства – уже в 1850-х годах здесь провели водопровод. К концу XIX века улицы благоустроили, превратив их в тенистые бульвары. В 1913 году по Литейному проспекту пустили электрический трамвай, сменивший конно-железную дорогу.

Социальный состав жителей также претерпел значительные изменения. Родовая аристократия постепенно переселялась в комфортабельные квартиры доходных домов, а их особняки переходили во владение промышленников и предпринимателей. После открытия в 1869 году здания Окружного суда район стал центром притяжения для юридического сообщества – здесь разместились многочисленные адвокатские конторы, а среди жителей появилось много юристов, включая известного правоведа А.Ф. Кони. Близость медицинских учреждений, в том числе Института усовершенствования врачей Великой княгини Елены Павловны, привлекала в район представителей медицинской профессии. При этом сохранялась и значительная доля ведомственного жилья для чиновников и военных.

Эти преобразования окончательно сформировали уникальный облик Литейной части как элегантного аристократического квартала, сочетавшего в себе респектабельность, деловую активность и развитую городскую инфраструктуру¹⁴.

¹¹ Микшатъев М.Н., 2008, Указ. соч., с. 37.

¹² Башуцкий А.П. «Панорама Санкт-Петербурга», СПб., 1834, с. 126.

¹³ Жерихина, Указ. соч., с. 52.

¹⁴ Жерихина, Указ. соч., с. 6.

В конце XIX — начале XX века Литейная часть стала одним из центров политической и дипломатической жизни столицы, здесь снимали квартиры в особняки посольства и миссии. С 1905 года, после передачи императорского Таврического дворца Государственной думе, эти кварталы превратились в политический центр страны. Здесь жили и работали деятели влиятельных политических партий¹⁵.

Набережная Кутузова, пролегающая по левому берегу Невы между Литейным проспектом и набережной реки Фонтанки, является одной из старейших в Санкт-Петербурге. Несмотря на скромную протяженность в 720 метров, она вошла в историю как место, связанное с жизнью выдающихся деятелей русской культуры - здесь бывали и жили А.С. Пушкин, А.К. Толстой, П. Вяземский, А. Мицкевич.

История освоения этой территории восходит к первым годам существования Петербурга. Уже в 1723 году по личному распоряжению Петра I вблизи истока Фонтанки были возведены первые постоянные дворы. На протяжении XVIII века набережная сохраняла преимущественно утилитарный характер с преобладанием постоянных дворов, складов, мастерских и торговых рядов.

Коренные изменения произошли после завершения в 1768 году работ по гранитной облицовке набережной. Городские власти начали выделять участки под элитную частную застройку, которые охотно приобретались столичной аристократией. Именно в этот период были построены сохранившиеся до наших дней исторические здания (дома №24/1, 30, 36). Хотя строительство велось активно, к началу XIX века здесь еще оставались свободные участки. Полностью архитектурный ансамбль набережной сложился к середине XIX столетия, приобретая тот облик, который в значительной степени сохраняется и сегодня¹⁶.

Набережная Кутузова прошла сложный путь переименований, отражающий исторические изменения в жизни города. В XVIII – первой половине XIX века этот участок не имел собственного названия, считаясь продолжением Дворцовой набережной и иногда именуясь Верхней или Обводной набережной.

Свое первое официальное название – Гагаринская – набережная получила в 1860 году по расположенной здесь пристани, откуда переправлялись к Гагаринскому пеньковому буяну на противоположном берегу Невы. Этот склад пеньки и льна находился рядом с историческим домиком Петра I.

Во второй половине XIX века границы набережной неоднократно менялись. В 1883 году ее продлили до Потемкинской улицы, а через четыре года этот новый участок включили в состав вновь образованной Воскресенской набережной.

Особую роль в истории набережной сыграл дом №10, построенный в 1843 году архитектором Гаральдом Боссе для Екатерины Пашковой. В начале XX века здесь разместилось французское посольство, что в 1902 году стало поводом для переименования набережной во Французскую – в знак памяти о пребывании французских дипломатов в российской столице.

После революции 1917 года набережная носила имя Жана Жореса, французского социалиста. Современное название было присвоено в октябре 1945 года в честь 200-летия со дня рождения Михаила Илларионовича Кутузова. Великий полководец жил здесь с 1798 по 1812 год в доме под современным номером 30. Именно с этой набережной он отправился к войскам в августе 1812 года после назначения главнокомандующим русской армией¹⁷.

¹⁵ Жерихина, Указ. соч., с. 75

¹⁶ Владимирович А., Ерофеев А. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга», СПб., 2013, с. 382

¹⁷ «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997, с. 210.

**Исторические сведения об объекте культурного наследия
регионального значения «Особняк Е.А. Александровской
(здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)),
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, набережная
Кутузова, дом 28, литера А.**

Рассматриваемое здание было возведено в конце XVIII века, однако имя его первоначального архитектора остаётся неизвестным. Первые документальные свидетельства о застройке участка относятся к 1798 году, когда согласно Атласу столичного города Санкт-Петербурга здесь уже существовал каменный главный дом с каменными флигелями вдоль восточной границы участка и деревянными хозяйственными постройками.

В последующие десятилетия участок неоднократно менял нумерацию и владельцев. План Шуберта зафиксировал здесь каменное лицевое здание с флигелем, образующими замкнутый двор. Атлас Цылова указывает на принадлежность участка под номером 22 семейству Кокошкиных, владевшим каменным домом на набережной.

К 1882 году здание, имевшее адрес № 28 по Гагаринской набережной, перешло во владение Елены Александровны Александровской – вдовы тайного советника и бывшего пензенского губернатора. Именно в этот период, в мае 1882 года, известный архитектор Николай Васильевич Набоков разработал проект реконструкции, предусматривавший изменение фасада главного корпуса и возведение новых дворовых построек.

Николай Набоков, выдающийся зодчий своего времени, был академиком архитектуры и занимал ряд важных должностей, включая пост городского архитектора. Он прославился как специалист по больничному строительству и отделке императорских покоев в Зимнем дворце, а также основал классы практического и прикладного рисования. Его работы для Экспедиции заготовления государственных бумаг и преподавательская деятельность в ремесленном училище свидетельствуют о разносторонности профессиональных интересов¹⁸.

После перестройки архитектором Н.В. Набоковым фасад получил обильный штукатурный декор в «стиле ренессанс». Хорошо сохранился интересный по композиции, металлический навес на тонких чугунных колонках, переходящий в балкон бельэтажа¹⁹.

В 1884 году архитектор Н.В. Набоков вновь обратился к реконструкции здания, реализовав проект по расширению его пространственных возможностей. Согласно проекту, были осуществлены существенные изменения: во втором дворе надстроены существующие флигели, а в первом дворе произведено повышение карниза дворового флигеля. Эти архитектурные преобразования позволили значительно увеличить полезную площадь комплекса, сохранив при этом его исторический облик и стилистическое единство. Работы стали продолжением масштабной реконструкции, начатой Набоковым двумя годами ранее²⁰.

В этом доме в 1898–1899 гг. проживал русский военный деятель, генерал-лейтенант А.Н. Куропаткин, будущий Военный министр и командующий сухопутными войсками в русско-японскую войну²¹. В 1893–1894 гг. в доме также проживал русский и финляндский военный деятель, будущий главнокомандующий и маршал Финской армии и президент Финляндской республики барон К. Г.-Э. Маннергейм²².

¹⁸ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996, с.225.

¹⁹ Пунин А. Л. «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» Том 2: Петербург 1860-1890х годов в контексте градостроительства пореформенной России. – СПб., 2014, С. 259

²⁰ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3991.

²¹ Весь Петербург на 1899. О. III. С. 294.

²² Весь Петербург на 1894. О. III. С. 145.

В 1901 году владение перешло в собственность графини М.А. Стенбок-Фермор, вдовы гвардейского полковника. В этот период под руководством архитектора Шишко был разработан проект капитальной реконструкции двухэтажного дворового флигеля. Реализация проекта началась в том же году, а уже в 1902 году по новому проекту того же зодчего была завершена надстройка дворовой части флигеля третьим этажом, что существенно увеличило его полезную площадь. Эти преобразования отражали характерную для начала XX века тенденцию к рациональному использованию городского пространства в престижных районах столицы²³.

В 1903 году городской Управой для графини М.А. Стенбок-Фермор были подготовлены комплекты чертежей на двор в Литейной части по Французской набережной, 28²⁴.

В 1908 году особняк перешёл во владение правления нефтепромышленного общества «Мазут», выкупленный у графини М.А. Стенбок-Фермор. Это предприятие было основано в 1898 году при участии Международного коммерческого банка и банкирского дома Ротшильдов на базе известной торговой фирмы «Т.А. Поляк и сыновья». Среди акционеров общества значились представители влиятельных промышленных династий, включая братьев Нобель и семейство Путиловых.

Приобретение особняка предназначалось для размещения центрального офиса компании. Для переоборудования здания правление пригласило архитектора Б.И. Гиршовича, который разработал проект комплексной реконструкции. Работы включали капитальную перепланировку внутренних помещений главного корпуса и существенное изменение фасада, где центральный оконный проём был преобразован в парадный вход.

28 июля 1908 года проект реконструкции был официально представлен на утверждение в Санкт-Петербургскую городскую управу. Эти преобразования характерно отразили процесс приспособления исторических особняков Северной столицы под нужды быстро развивающегося корпоративного сектора в начале XX столетия²⁵.

Борис Ионович Гиршович – петербургский архитектор, закончил Академию Художеств. Вел работы по благоустройству преобразованного еврейского кладбища в Санкт-Петербурге. Являлся автором большого количества доходных домов и частновладельческих особняков в Санкт-Петербурге, а также банковских и училищных зданий²⁶.

Нефтепромышленное общество «Мазут» сохраняло право собственности на здание вплоть до революционных событий 1917 года. После национализации имущества бывшие дворовые флигели были переоборудованы под коммунальное жильё, в то время как главный корпус с 1920-х годов использовался под частные квартиры.

В начале 2000-х годов здание понесло существенную утрату: в результате дорожно-транспортного происшествия был полностью разрушен исторический центральный балкон второго этажа. В качестве временной меры на его месте установили конструкцию из современных материалов, что нарушило архитектурную целостность фасада. Эта утрата стала особенно ощутимой, учитывая сохранившуюся в целом аутентичность здания, пережившего и революцию, и советский период²⁷.

В 2005 году было проведено обследование балконов лицевого фасада рассматриваемого здания²⁸. Установлено, что несущая конструкция симметричных боковых балконов состоит из четырех попарно консольно установленных рельс. Конструкции в целом находились в

²³ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513, оп. 86, д. 352.

²⁵ ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д.3991.

²⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996, с. 99.

²⁷ Рабочий проект реставрации балкона на лицевом фасаде б. особняка Е.А. Александровской по адресу: Санкт-Петербург, набережная М.И. Кутузова, дом 28. ООО «МАТИС». 2006.

²⁸ Отчет о реставрации центрального балкона. ООО «МАТИС». 2006.

работоспособном состоянии, но рельсы требовали очистки от поверхностной ржавчины, а также обработки и частичного усиления в местах глубокой коррозии. На рельсы уложены деревянные щиты перекрытия, требовавшие полной замены. Перекрытия скрыты плиткой на цементной стяжке, а снизу – оцинкованным окрашенным железом, имеющим незначительные повреждения коррозией. Гидроизоляция отсутствовала. Балконные ограждения кованые, без утрат, покрыты многослойно краской, поражены коррозией, требовали ремонта с очисткой, химической обработки и покраски.

Центральный балкон в уровне второго этажа представляет конструктивно две исторических чугунных консоли, поддерживающие балкон. Консоли и две временные стойки, поддерживающие вынесенную центральную часть балкона, поражены коррозией. Установлена необходимость демонтажа временной металлической конструкции и воссоздания несущей конструкции и металлодекора балкона по историческому облику. Облик центрального балкона на момент проведения обследования отражен на фотографии, представленной в отчете (илл. 46).

В настоящее время здание представляет собой многоквартирный дом.

Список источников

Архивные источники:

1. *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*
 - 1.1. Фонд 514. Опись 1. Дело 1580. О выдаче удостоверения о стоимости имущества ген.-инф. Кокошкина в Литейной части под N. 14.05.1869–30.05.1869;
 - 1.2. Фонд 513. Опись 86. Дело 352. О выдаче графине Стенбок-Фермор плана на двор, в литейной части по Французской наб., 28;
 - 1.3. Фонд 513 Опись 102 Дело 3991. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Е.А. Александровской, М.А. Стенбок-Фермор, Правлению нефтепромышленного и торгового общества «Мазут» по Французской наб., 28.
2. *Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*
 - 2.1. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Проект реставрационного ремонта балкона здания Особняк Александровской Е.А. (Кутузова наб., 28) Раздел 1. Научные исследования Том 1. Фотофиксация. 1992;
 - 2.2. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 527. Проект реставрационного ремонта балкона здания Особняк Александровской Е.А. (Кутузова наб., 28) Раздел 2. Рабочая документация Том 2. Рабочие чертежи. 1992;
3. *Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):*
 - 3.1. Н-12271. Ф.950. XVII, т.51.2. Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков;

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века, Справочник (под ред. Кирикова Б.М.), СПб, 1996;
2. Башуцкий А. П. «Панорама Санкт-Петербурга», СПб., 1834;
3. «Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга», СПб., 1894, 1899;
4. Владимирович А., Ерофеев А. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга», СПб., 2013;

5. «Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика». СПб., 1997;
6. Жерихина Е. И. «Литейная часть», СПб., 2006;
7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001;
8. Микшатов М. Н. «Прогулки по Литейной части», СПб. 2004;
9. Микшатов М. Н. «Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части», СПб, 2008;
10. Пунин А. Л. «Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века» Том 2: Петербург 1860-1890х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014;
11. Ротшильды и Российская нефть». Онлайн-журнал «Сибирская нефть», 2020, № 174 (сентябрь 2020);
12. Цылов Н. «Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга». СПб. 1849;
13. Шуберт Ф. Ф. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга», СПб., 1828.

Специальная и техническая литература:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кутузова наб., д. 28, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2021 г.

Интернет-ресурсы:

1. <https://pastvu.com/>
2. <https://spbarchives.ru/>
3. <http://www.etomesto.ru/>

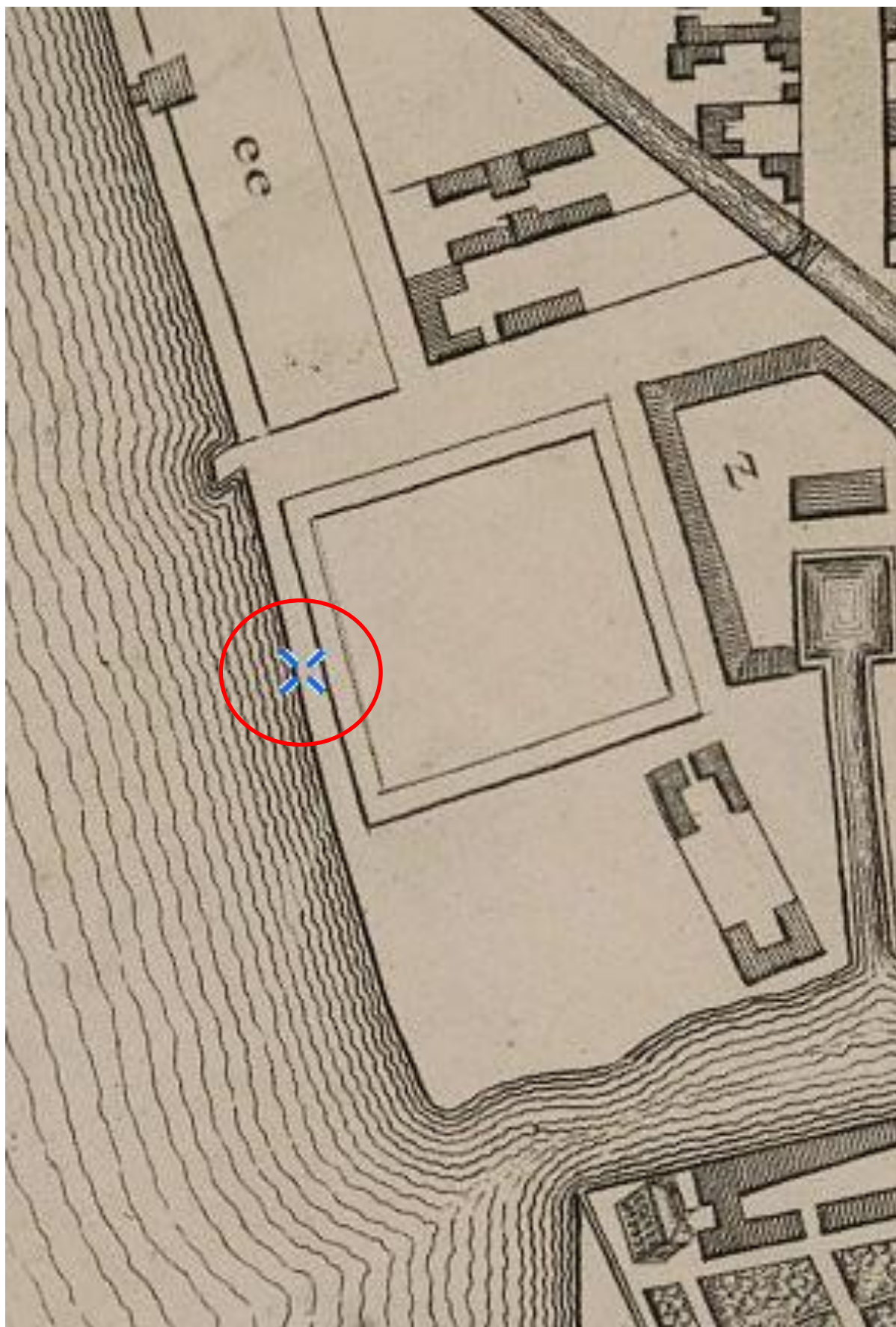
Список иллюстраций

1. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный под руководством И.Ф. (Джона) Трускотта. 1753 г. Фрагмент. // Источник: РНБ. URL: <https://web.archive.org/web/20130613180318/http://www.nlr.ru/fonds/maps/10b.php>
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате в 1798. План Литейной части 12 квартала. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168 Д. 319 Л. 52.
3. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент. 1819 г. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/?y=59.948290&x=30.339854.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // Источник: https://retromap.ru/1418281_z17_59.947916,30.339533
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Литейная часть. 1849 г. Фрагмент. // Источник: Цылов, Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849. Л.185.
6. План участка Е.А. Александровской по Гагаринской наб., 28 с показом возводимых корпусов. 1882 г.
7. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882 г.
8. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882 г.
9. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после реконструкции. 1882 г.
10. План двора, принадлежащего Нефтепромышленному и Торговому Обществу «Мазуть». 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.
11. Планы 1-го и 2-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.
12. Разрез по АВ и часть фасада, подлежащая переделке. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.
13. Фрагмент лицевого фасада дома по набережной Кутузова, 28 (справа). Фотография. Автор фото неизвестен. Предположительно конец 1930х гг.
14. Фрагмент лицевого фасада дома по набережной Кутузова, 28. Фотография. Автор фото неизвестен. Предположительно конец 1930х гг.

15. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.74527.
16. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-49. Ед.хр.75151.
17. Набережная Кутузова, дом 28. Фотография. 1950-е гг. // Частный архив.
18. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1966 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/2285084>.
19. Набережная Кутузова, дом 28. Фотография. 1970-е гг. // Источник: Частный архив.
20. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото – В.И. Крылова. 1972 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1099593>
21. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1978 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1173671>
22. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1978 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1173673>
23. Вид балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 24 мая 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-162. Ед.хр.238229.
24. Дом графини С.С. Игнатьевой на набережной Кутузова, 26. 1981–1985 гг. // Источник: <https://pastvu.com/p/137335>
25. На набережной Кутузова. Из семейного архива Бруксона Л.Л. 1986 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/805129>
26. Общий вид фасада. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 5.
27. Общий вид балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Голуб В. Июль 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-210. Ед.хр.265442.
28. Вид кронштейна балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Голуб В. Июль 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-210. Ед.хр.265448.
29. Общий вид балкона. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 6.
30. Вид балкона справа. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 7.

31. 1-я и 2-я секция перил справа. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 8.
32. Фрагмент правого кронштейна. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 10.
33. 3-я секция перил справа. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 11.
34. Фрагмент стыка элементов перил. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 12.
35. Верхний фрагмент правой стойки. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 13.
36. Центральная часть правой стойки. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 14.
37. Центральная секция перил. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 15.
38. Левая стойка центральной секции перил. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 16.
39. Вид балкона слева. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 17.
40. 1-я и 2-я секция перил слева. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 18.
41. Левый кронштейн. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 19.
42. 3-я секция перил слева. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 20.
43. Верхний фрагмент левой стойки. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 21.
44. Центральная часть левой стойки. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 22.
45. Балкон дома №56/1 по Гатчинской ул. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 23.
46. Фрагмент кронштейна. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 24.
47. Набережная Кутузова, 28. Особняк Е.А. Александровской. Лицевой фасад. Парадный вход. Металлический козырёк. Общий вид. Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1453501>
48. Набережная Кутузова, 28. Особняк Е.А. Александровской. Лицевой фасад. Фрагмент. Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1437416>

49. Набережная Кутузова, 28. Фотография. Автор фото – Константин Ренжин. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1179557>.
50. Полукруглый эркер дворового фасада дома № 28 по набережной Кутузова. Бывшее здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В. Набоков, 1882 год. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 21 ноября 2001 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-152. Ед.хр.211718.



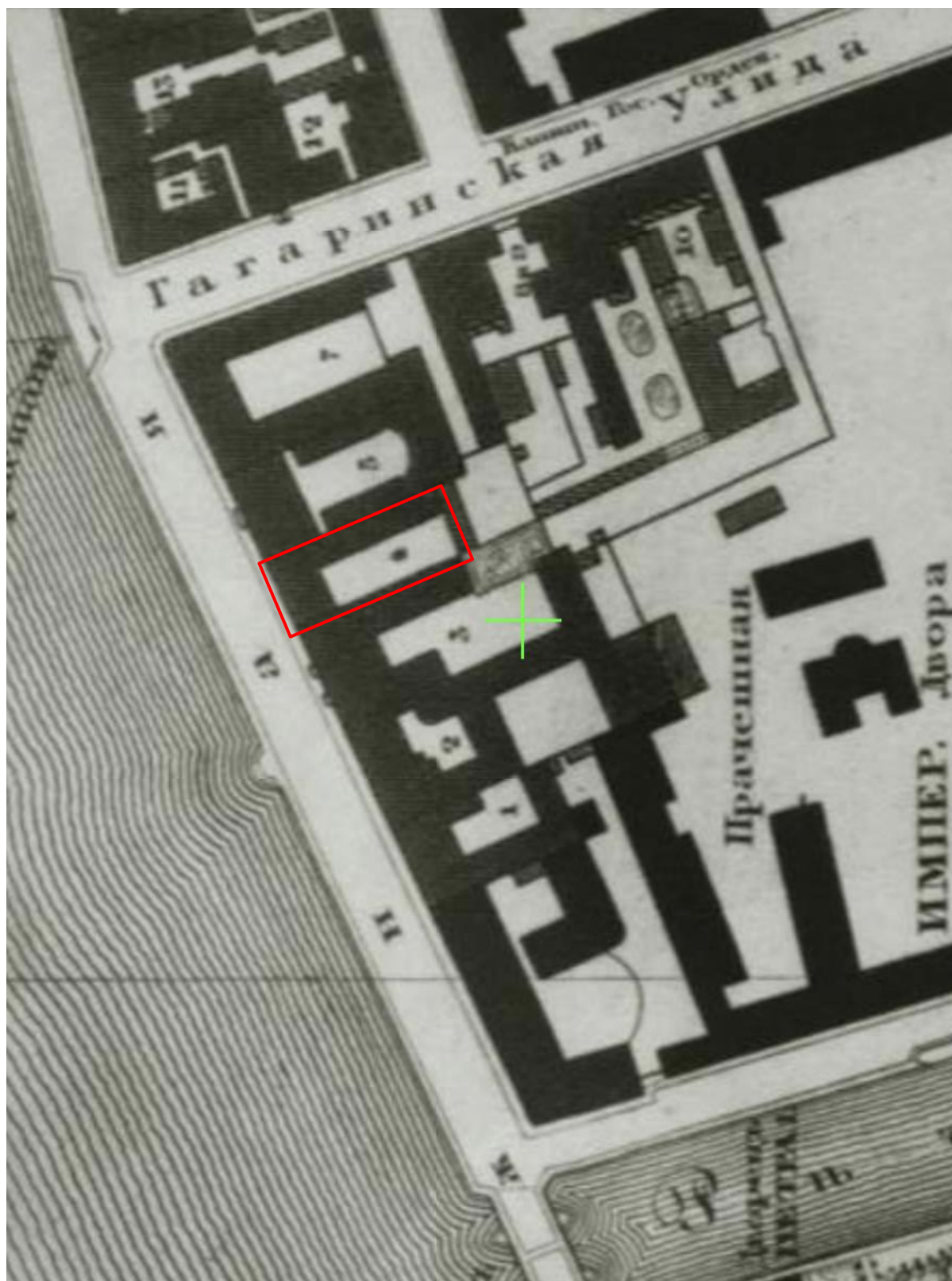
1. План столичного города Санкт-Петербурга, выполненный под руководством И.Ф. (Джона) Трускотта. 1753 г. Фрагмент. //
Источник: РНБ. URL: <https://web.archive.org/web/20130613180318/http://www.nlr.ru/fonds/maps/10b.php>



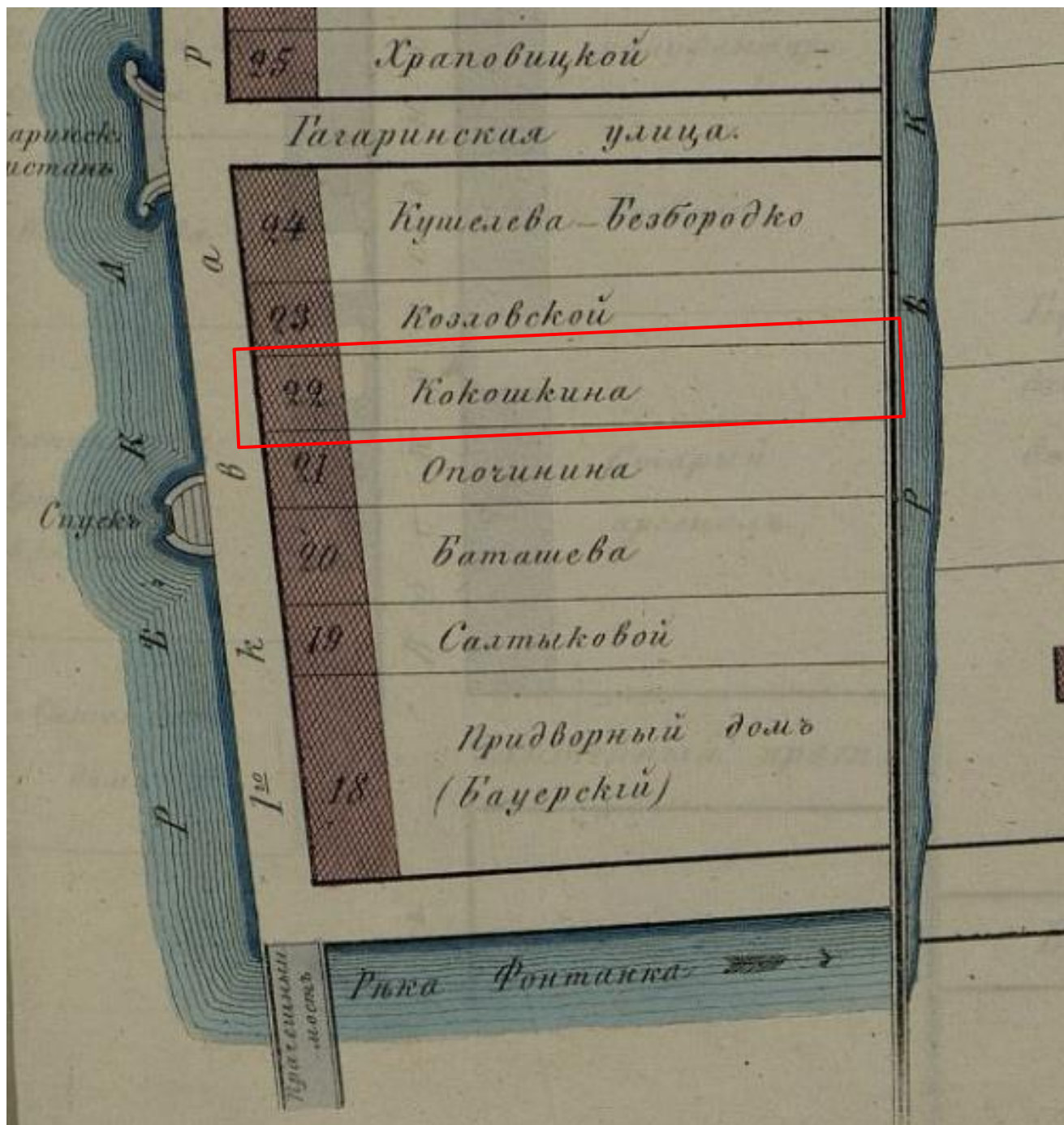
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинён в Санкт-Петербурге при Сенате в 1798. План Литейной части 12 квартала. Фрагмент. // Источник: ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168 Д. 319 Л. 52.



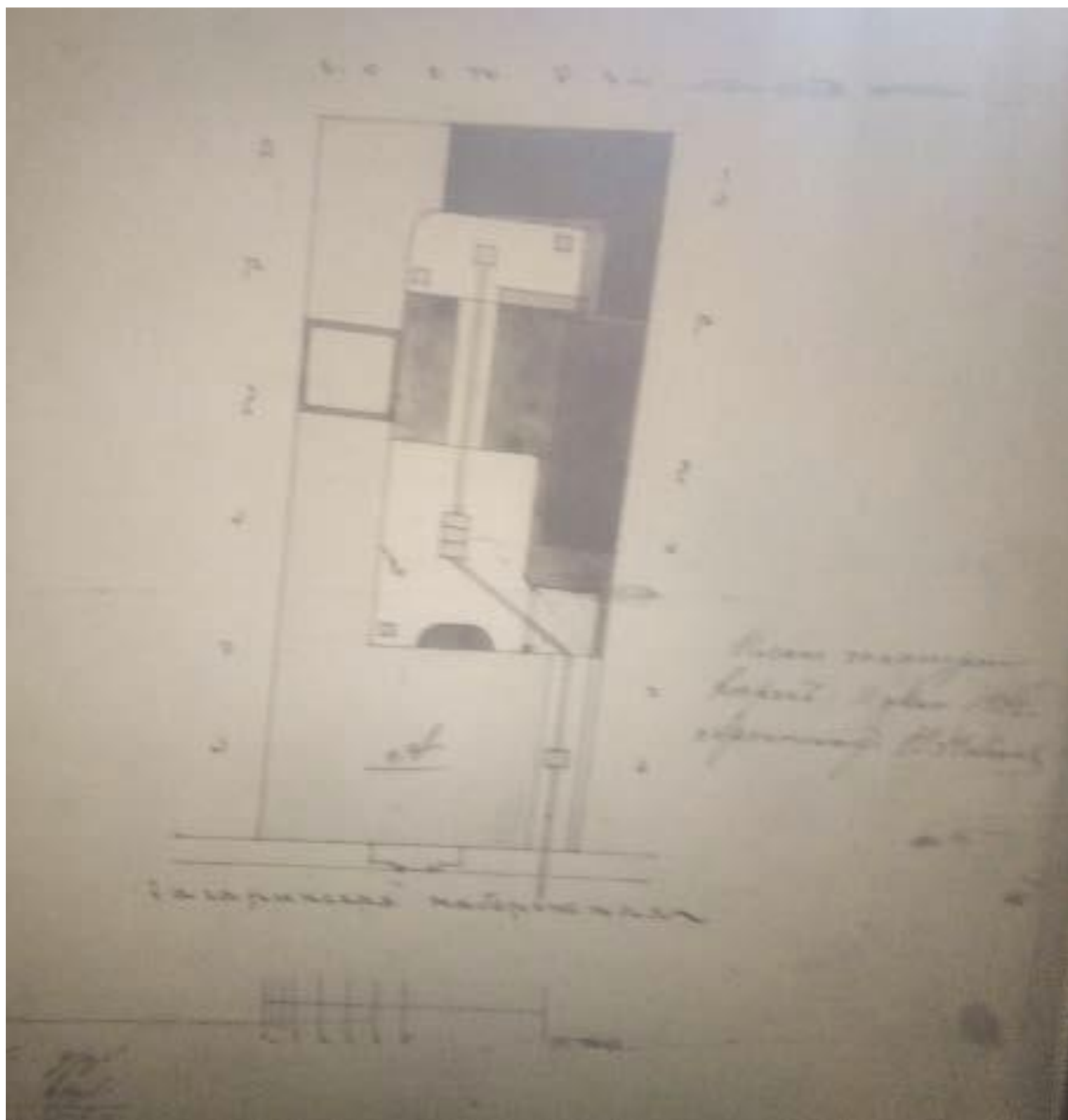
3. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. Фрагмент. 1819 г. // Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/?y=59.948290&x=30.339854



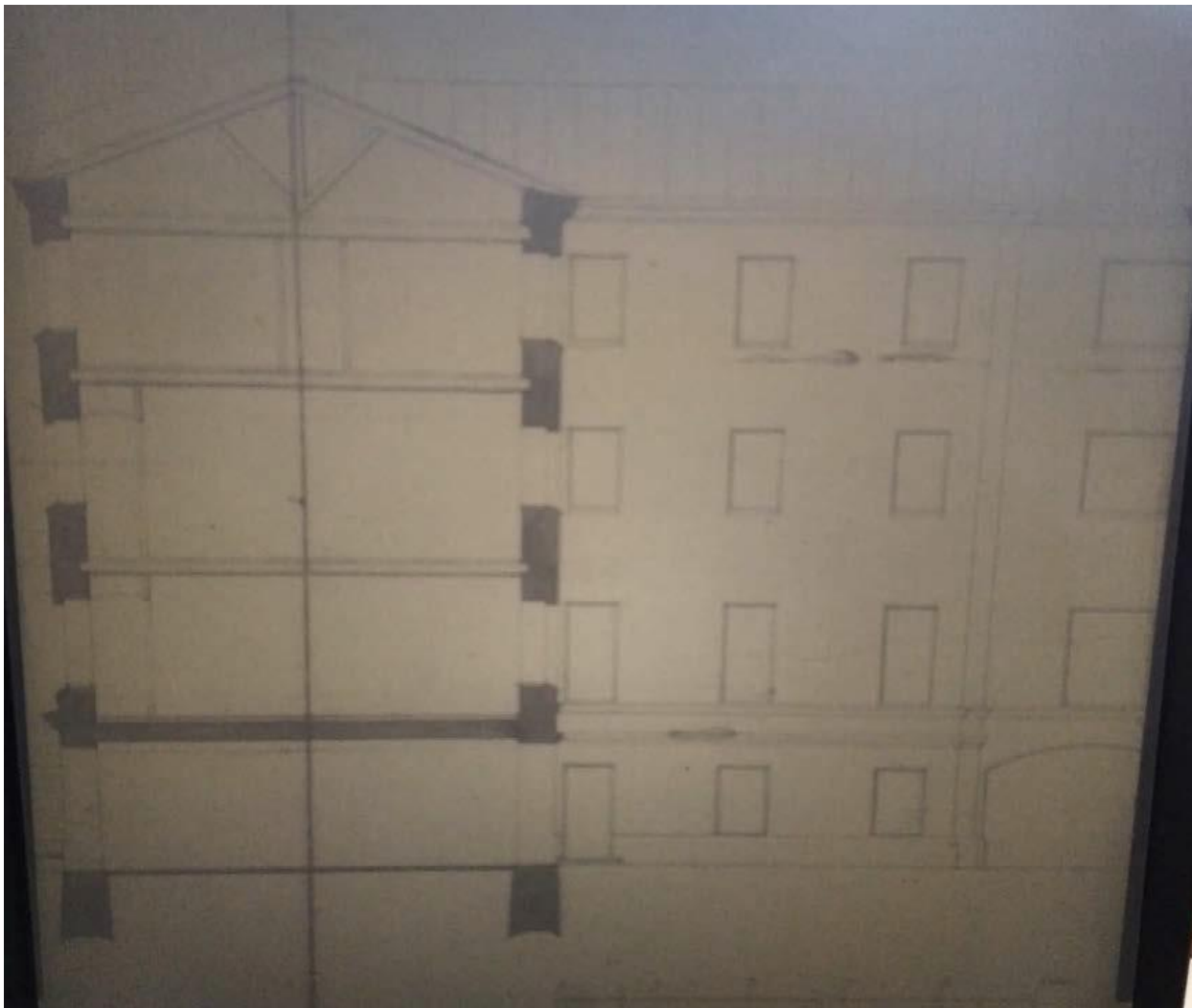
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. Фрагмент. // Источник: https://retromap.ru/1418281_z17_59.947916,30.339533



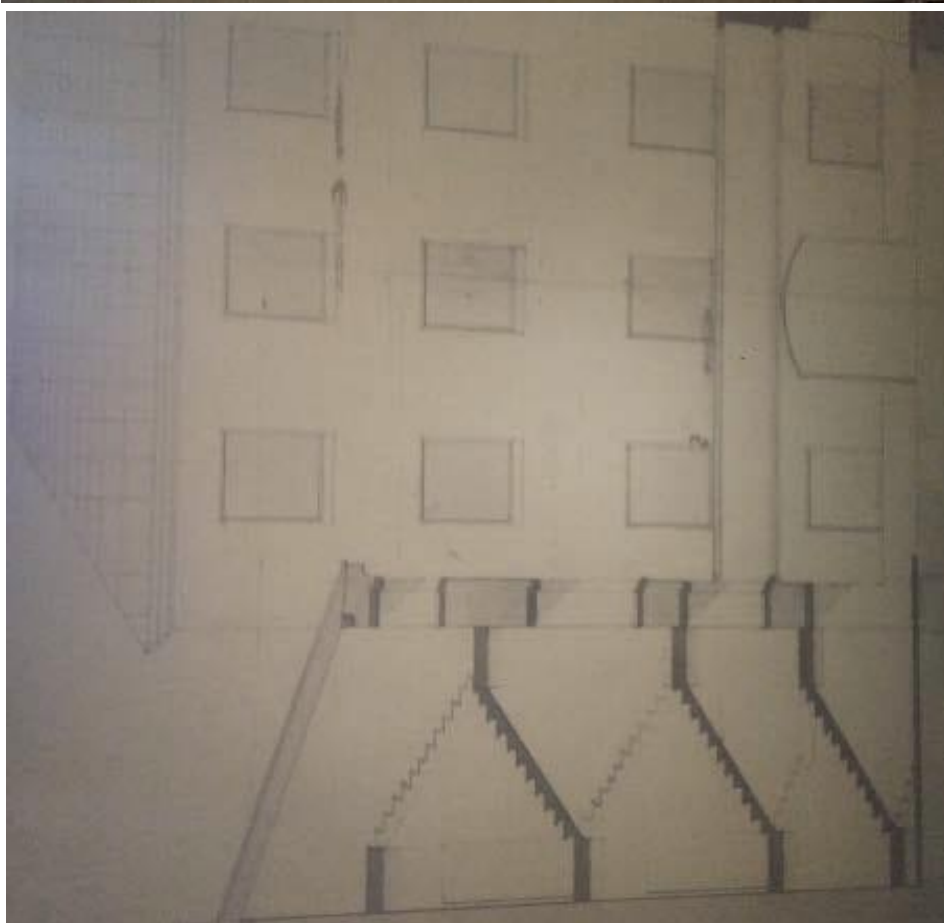
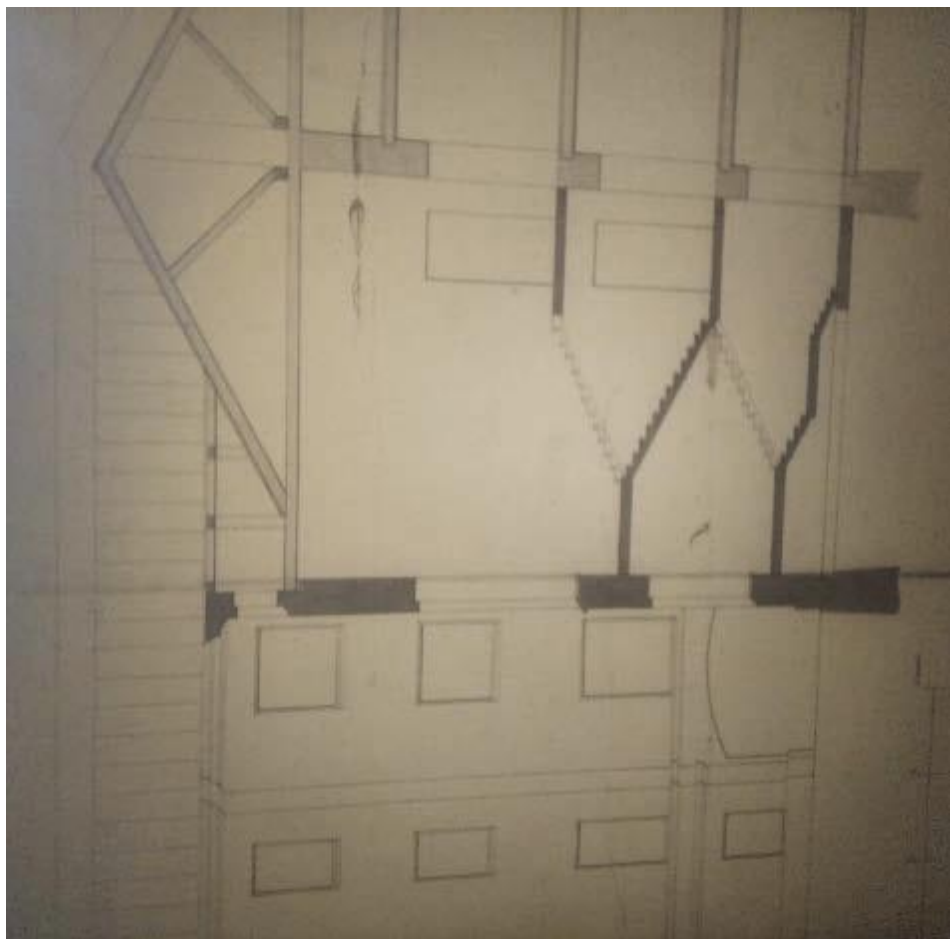
5. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Литейная часть. 1849 г. Фрагмент. // Источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. — [Санкт-Петербург], 1849. Л.185.



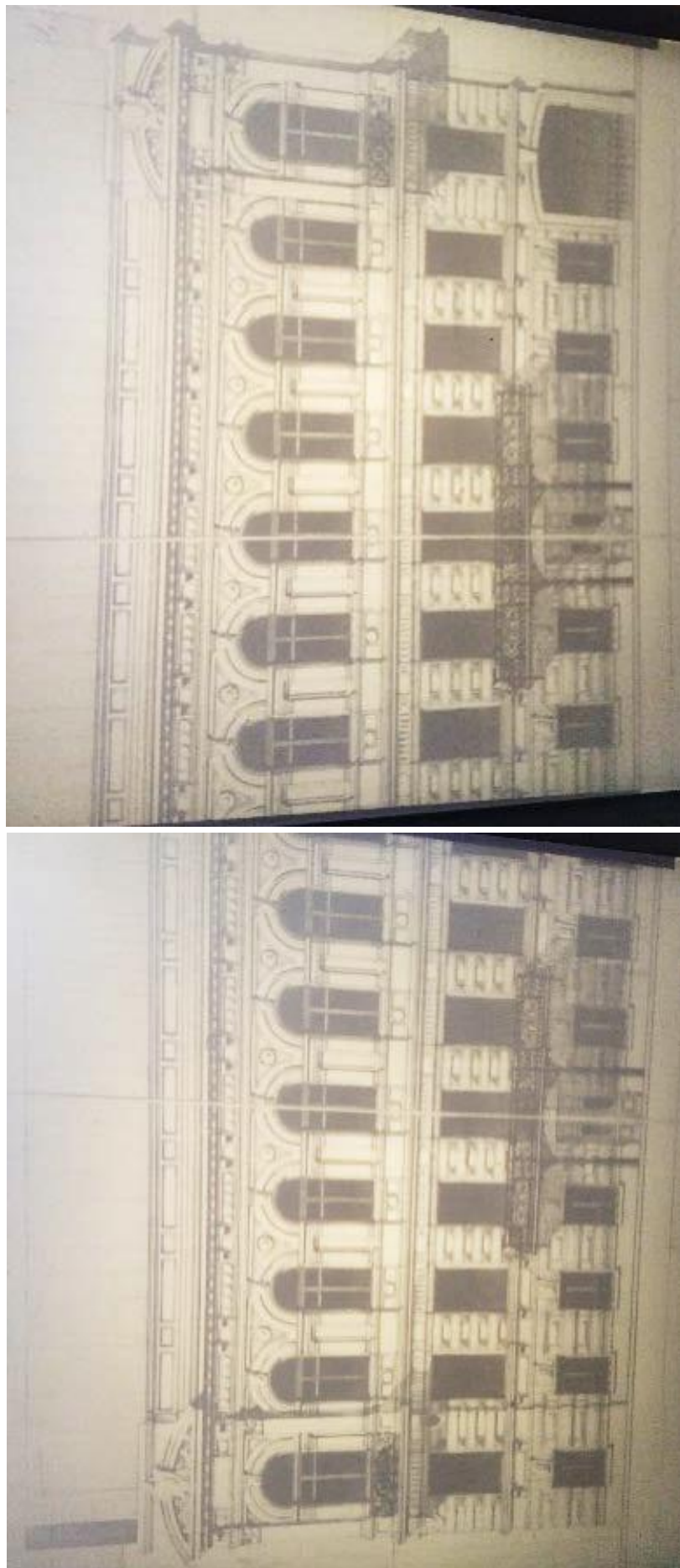
6. План участка Е.А. Александровской по Гагаринской наб., 28 с показом возводимых корпусов. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело. 3991.



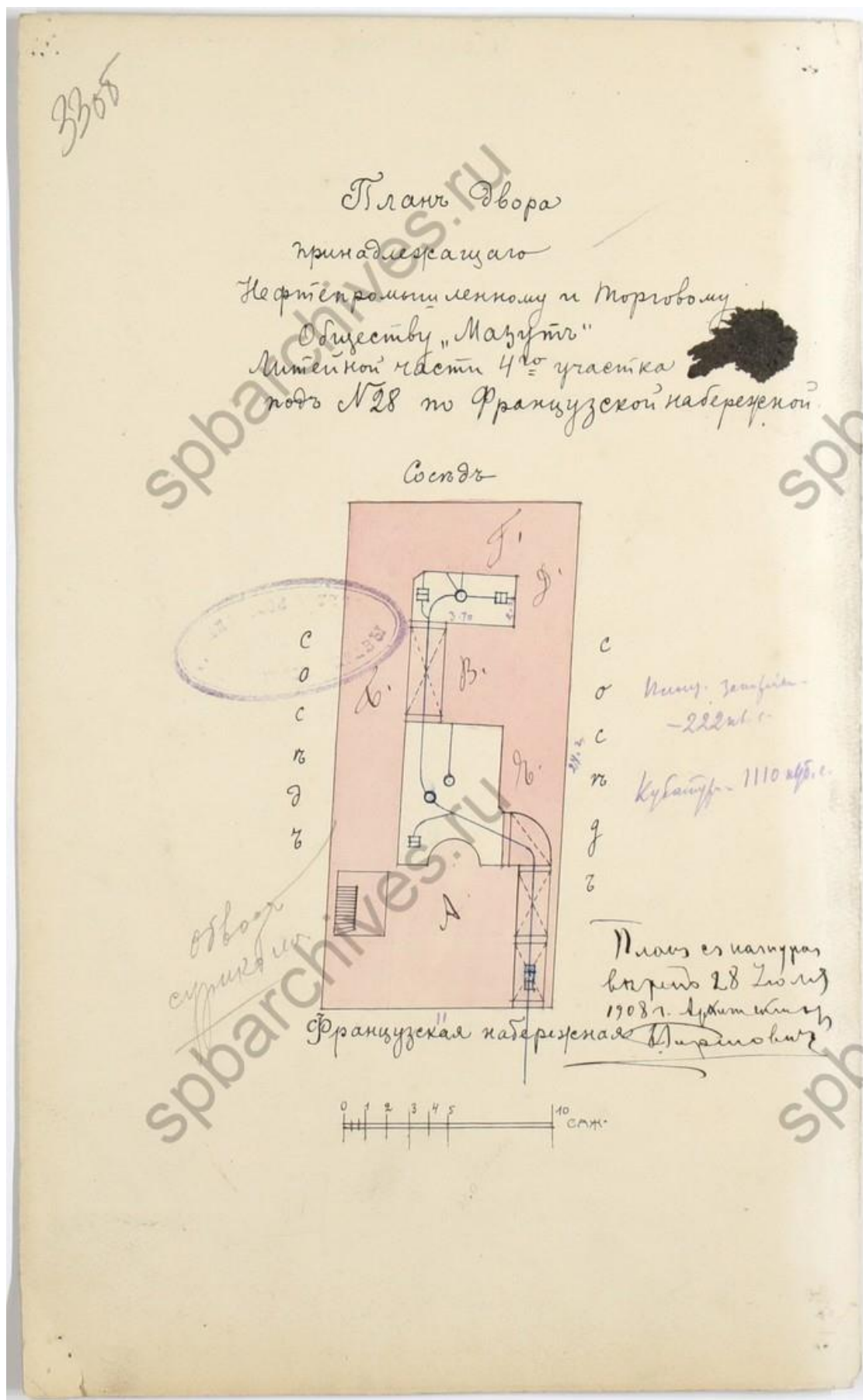
7. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882 г. //
Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513 Опись 102. Дело 3991.



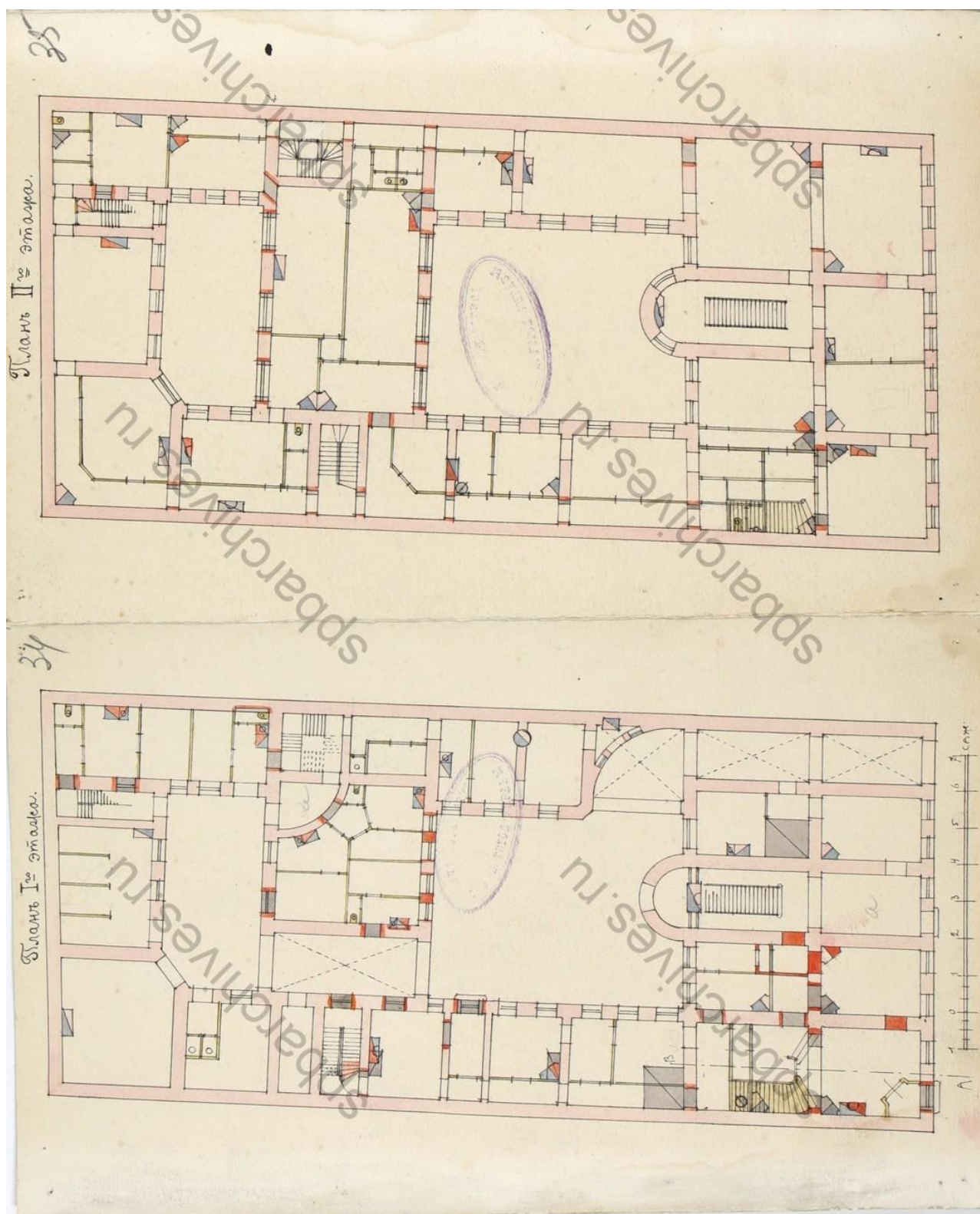
8. Разрезы возводимых корпусов по Гагаринской наб., 28. 1882 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.



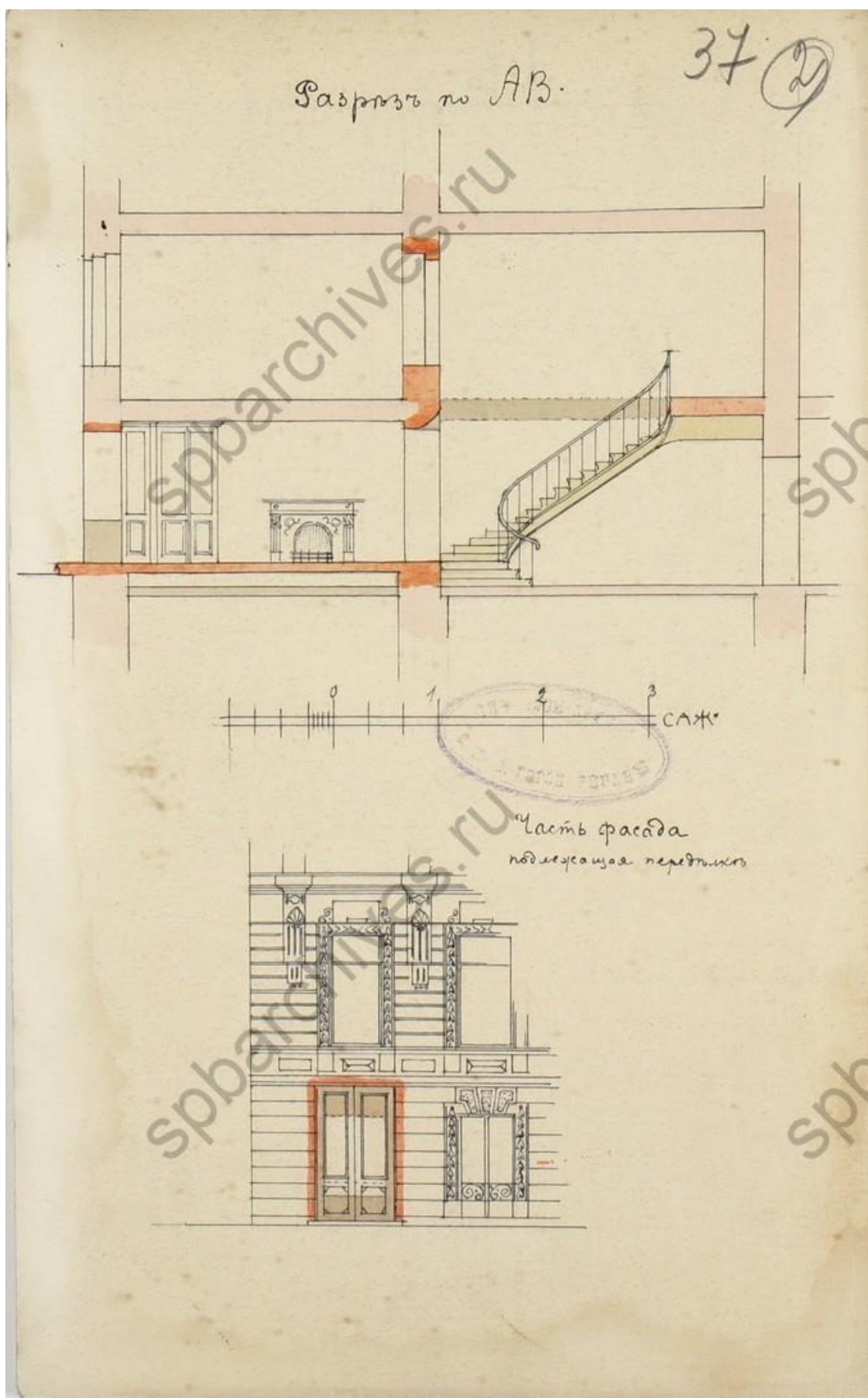
9. Лицевой фасад дома по Гагаринской наб. 28 после реконструкции. 1882 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.



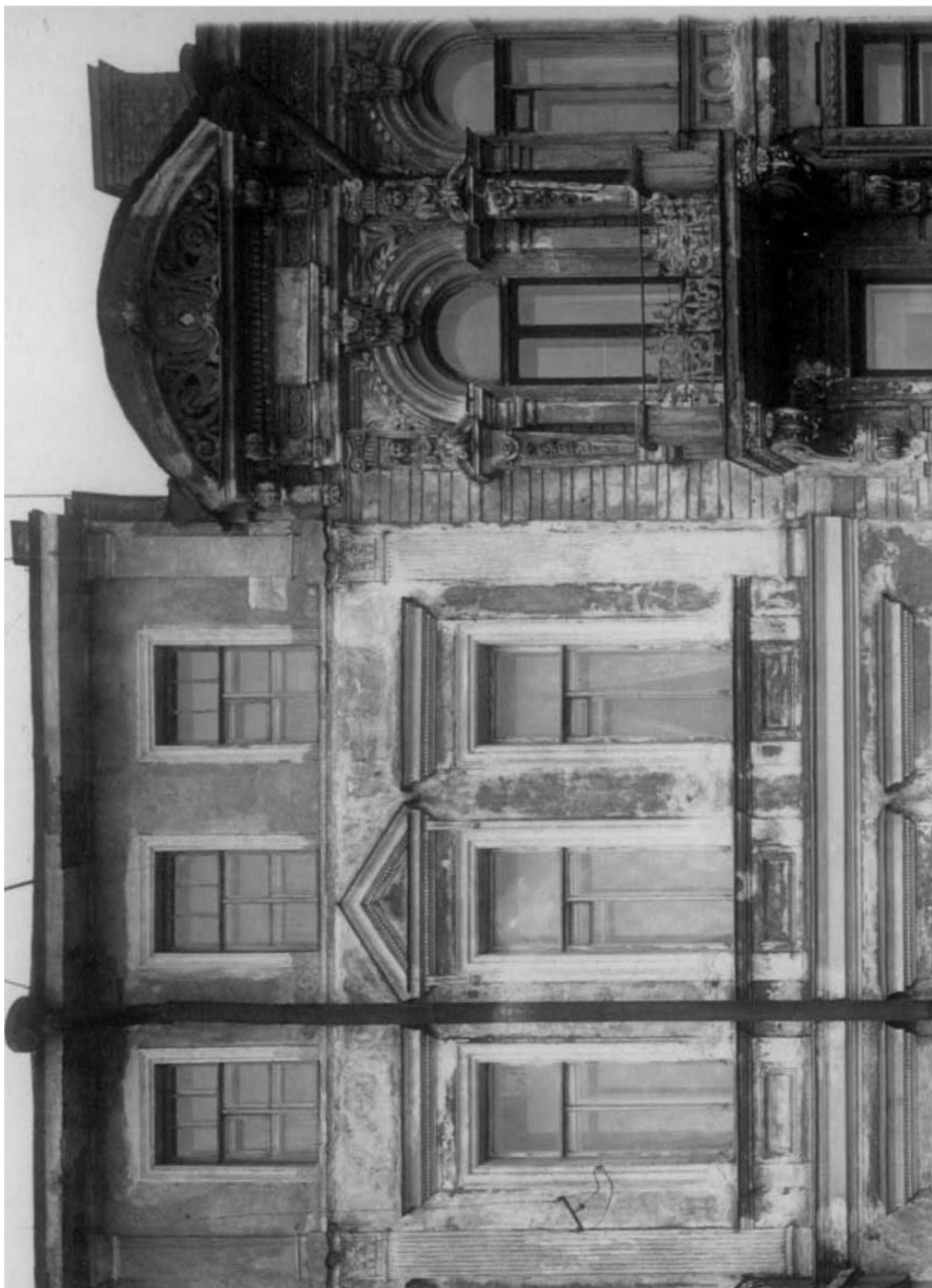
10. План двора, принадлежащего Нефтепромышленному и Торговому Обществу «Мазутъ». 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.



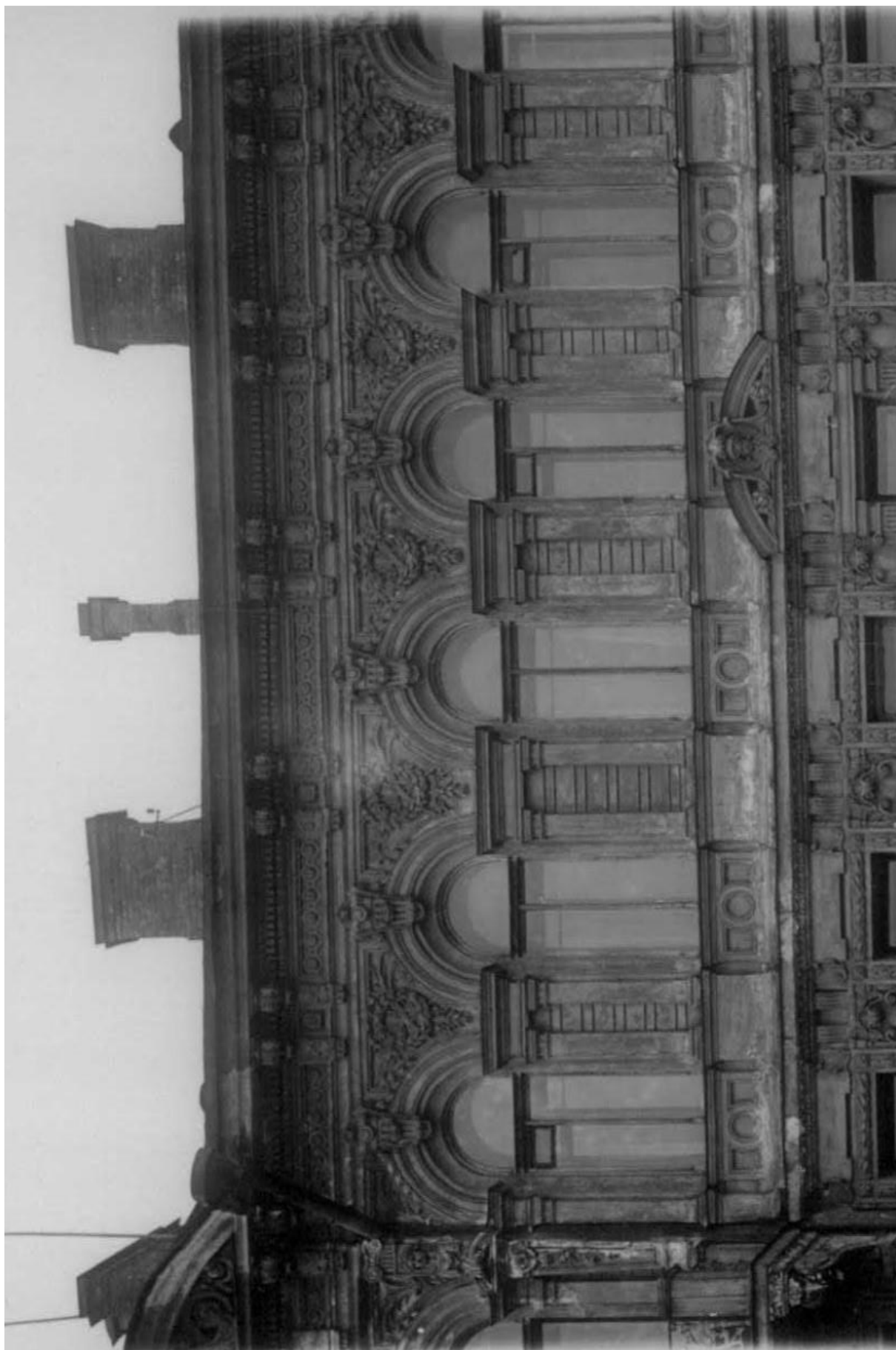
11. Планы 1-го и 2-го этажей. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991.



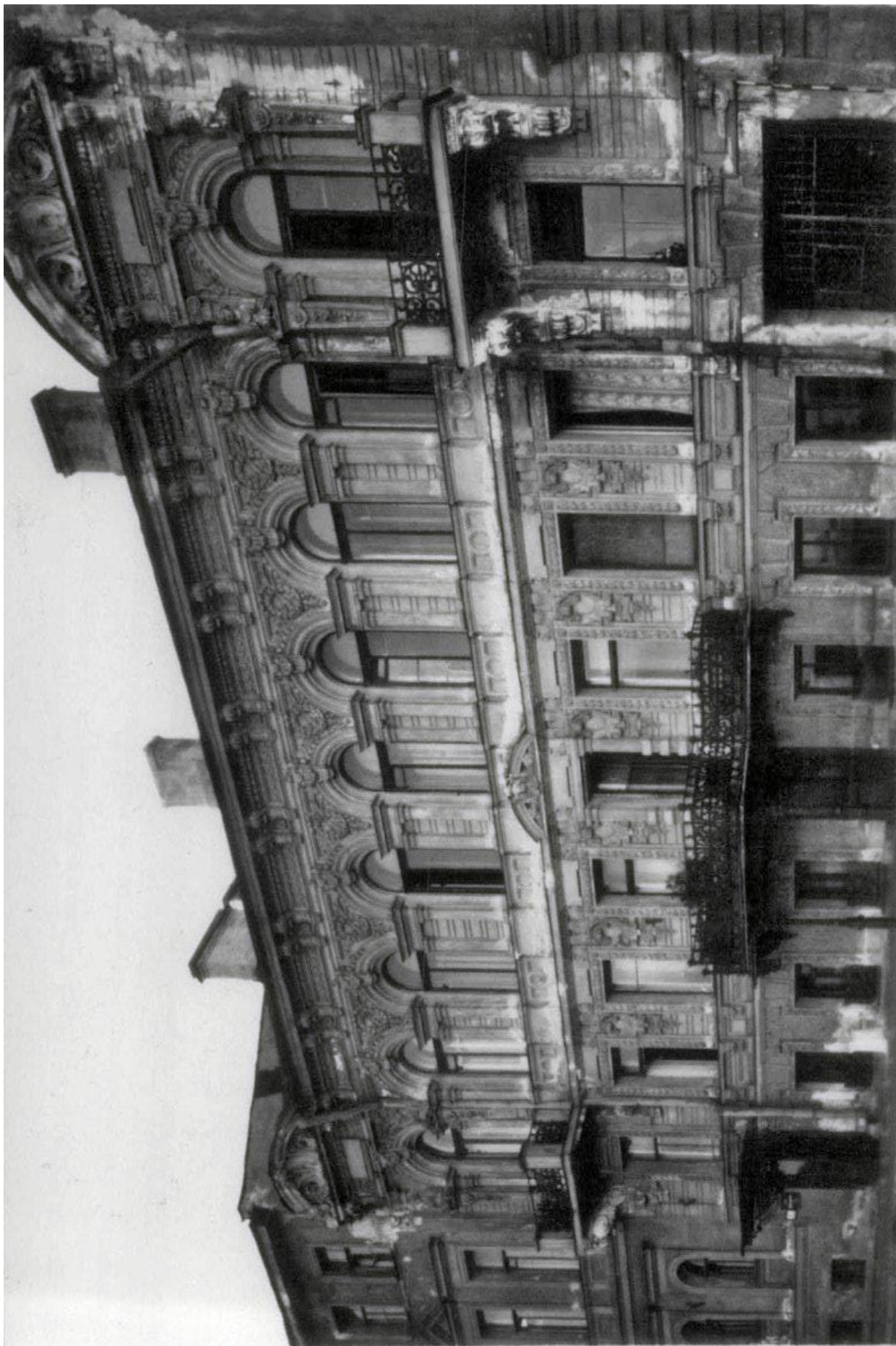
12. Разрез по АВ и часть фасада, подлежащая переделке. 1908 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3991



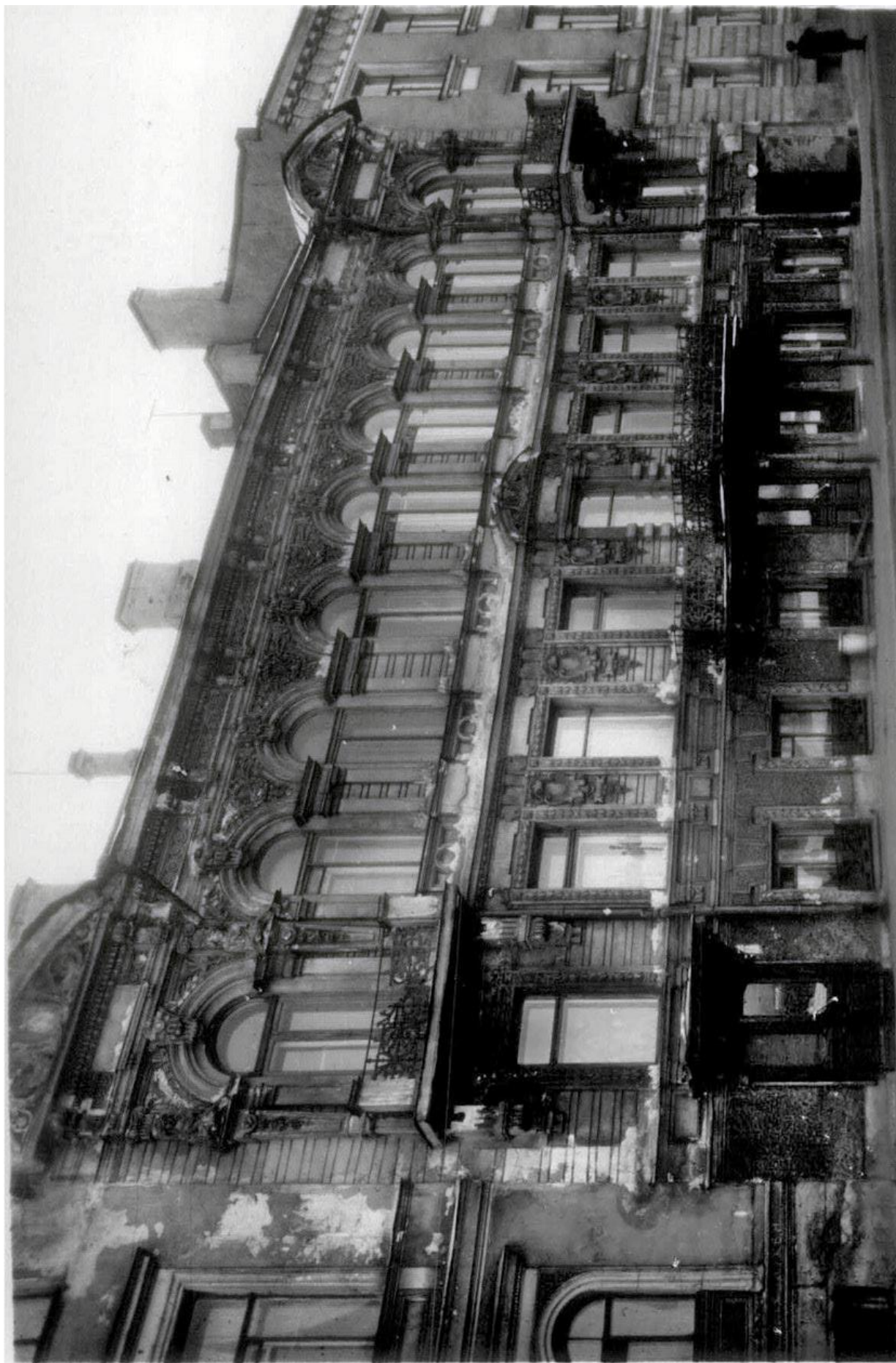
13. Фрагмент лицевого фасада дома по набережной Кутузова, 28 (справа). Фотография. Автор фото неизвестен. Предположительно конец 1930-х гг.



14. Фрагмент лицевого фасада дома по набережной Кутузова, 28. Фотография. Автор фото неизвестен. Предположительно конец 1930х гг.



15. Фасад дома №28 по наб. Кутузова. 1960 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1ГР-48. Ед.хр.74527.



16. Фасад дома № 28 по наб. Кутузова. 1960 г. //
Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 75151.



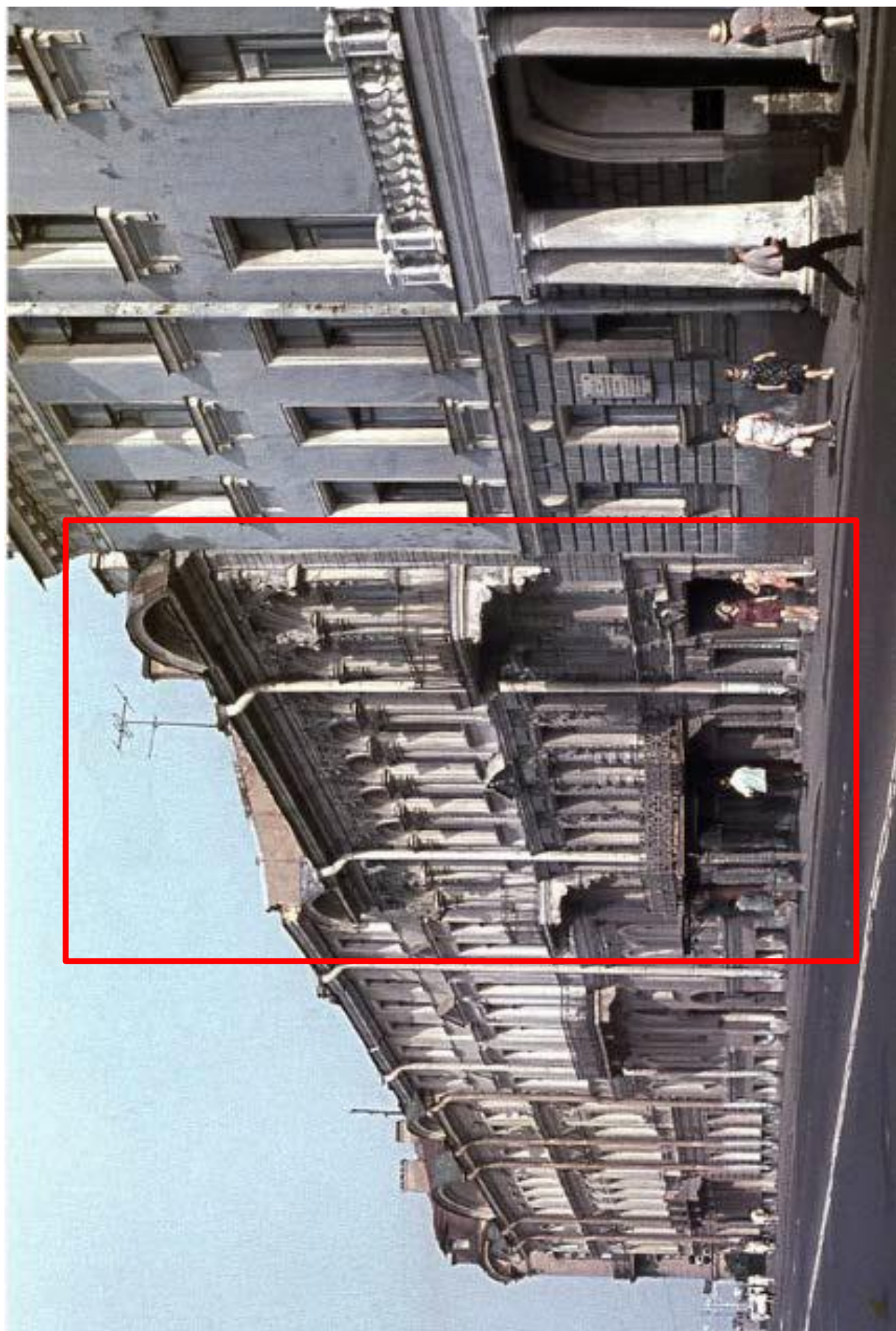
17. Набережная Кутузова, дом 28. Фотография. Конец 1960-х гг. // Частный архив.



18. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1966 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/2285084>



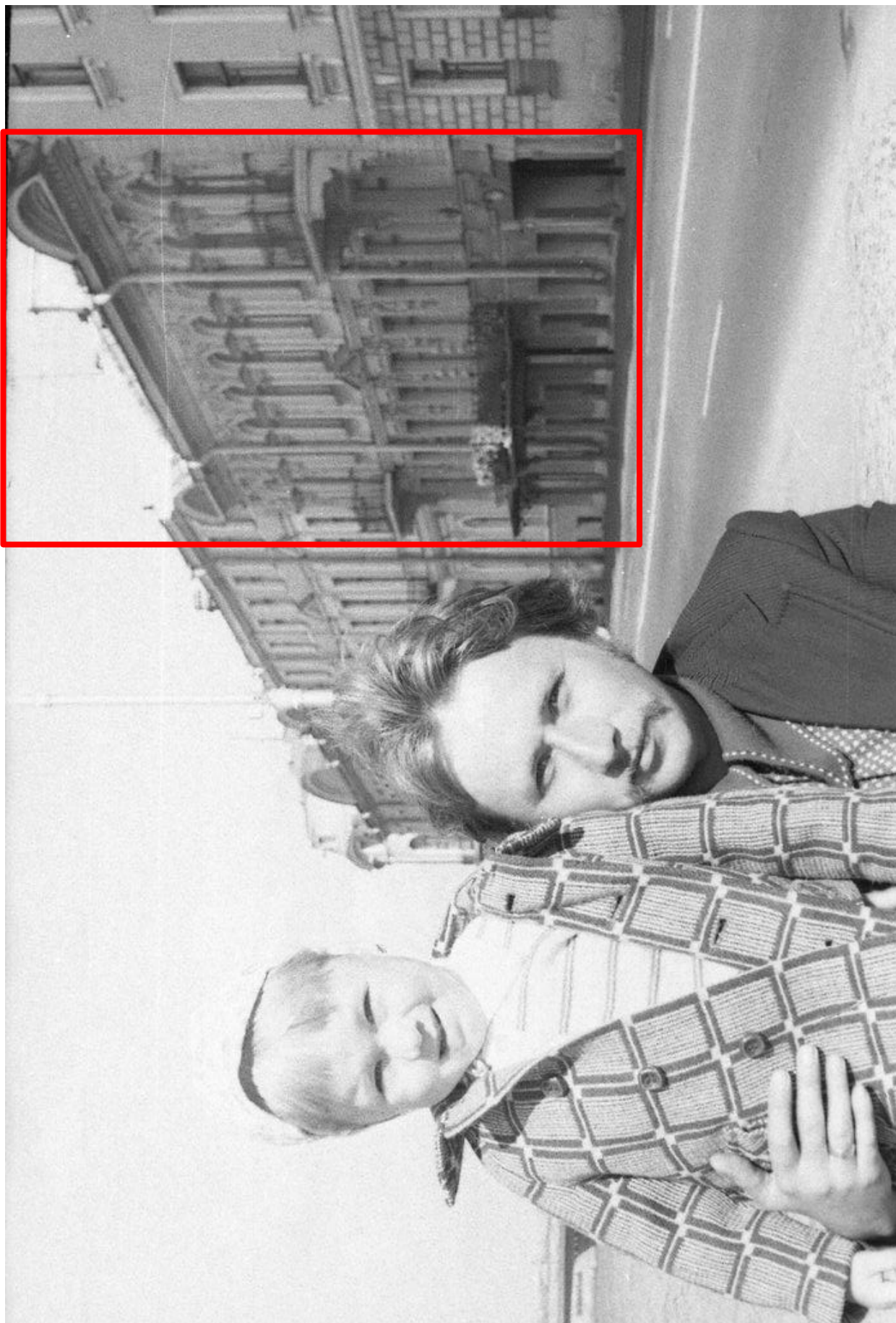
19. Набережная Кутузова, дом 28. Фотография. 1970-е гг. //
Источник: Частный архив.



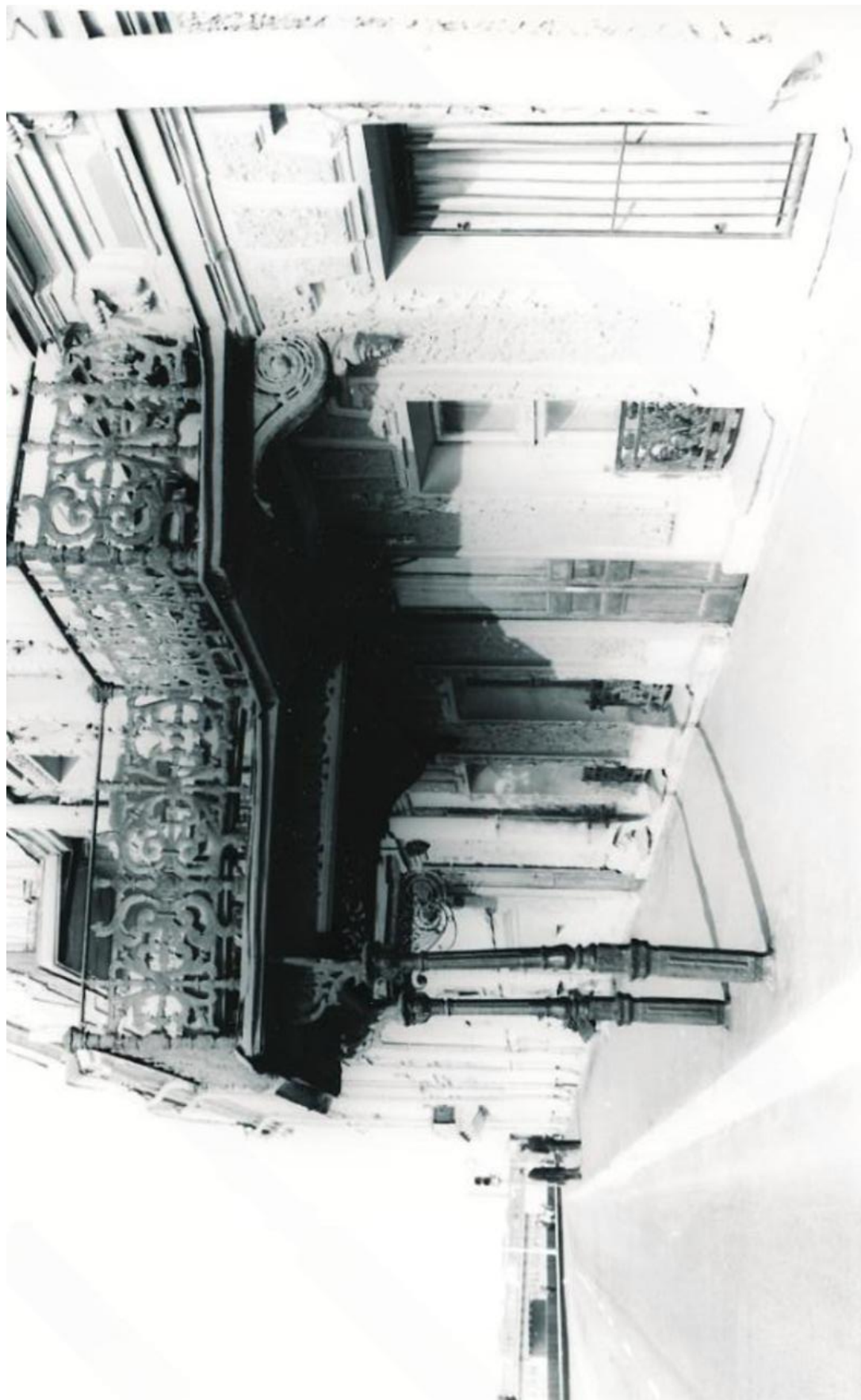
20. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото – В.И. Крылова. 1972 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1099593>



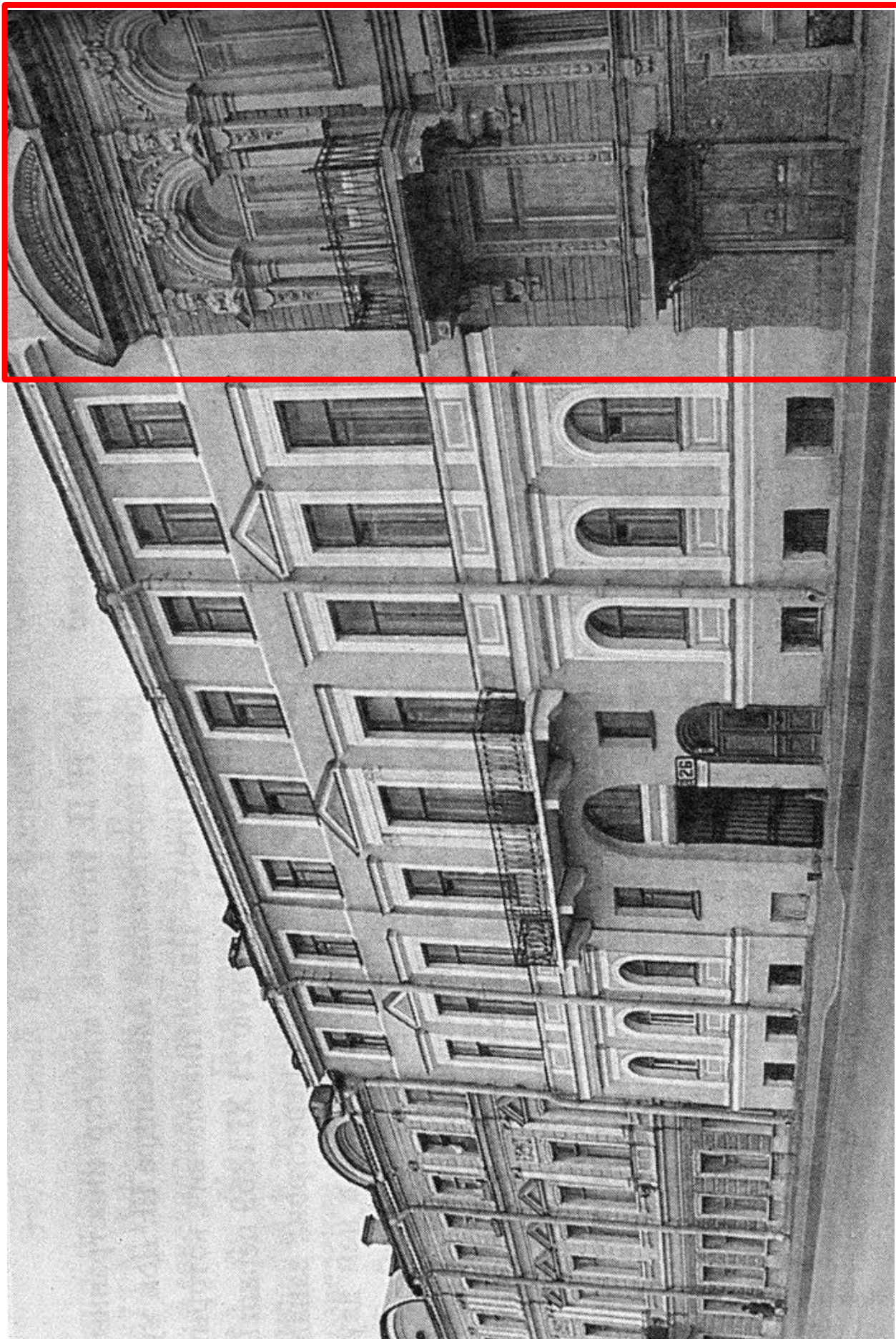
21. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1978 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/1173671>



22. Набережная Кутузова. Фотография. Автор фото неизвестен. 1978 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/1173673>



23. Вид балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 24 мая 1982 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-162. Ед.хр.238229.



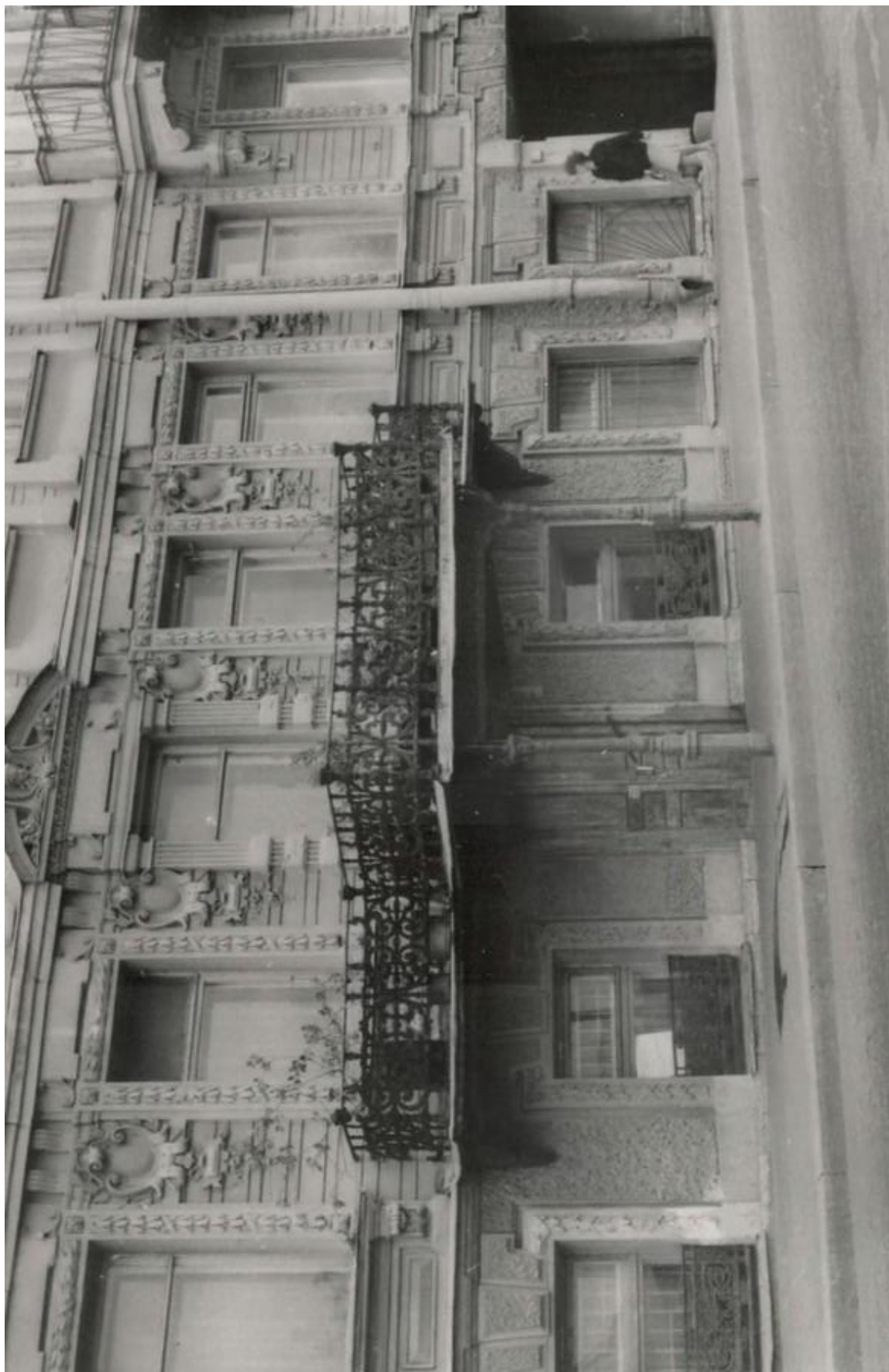
24. Дом графини С.С. Игнатьевой на набережной Кутузова, 26. 1981–1985 гг. //
Источник: <https://pastvu.com/p/137335>



25. На набережной Кутузова. Из семейного архива Бруксона Л.Л. 1986 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/805129>



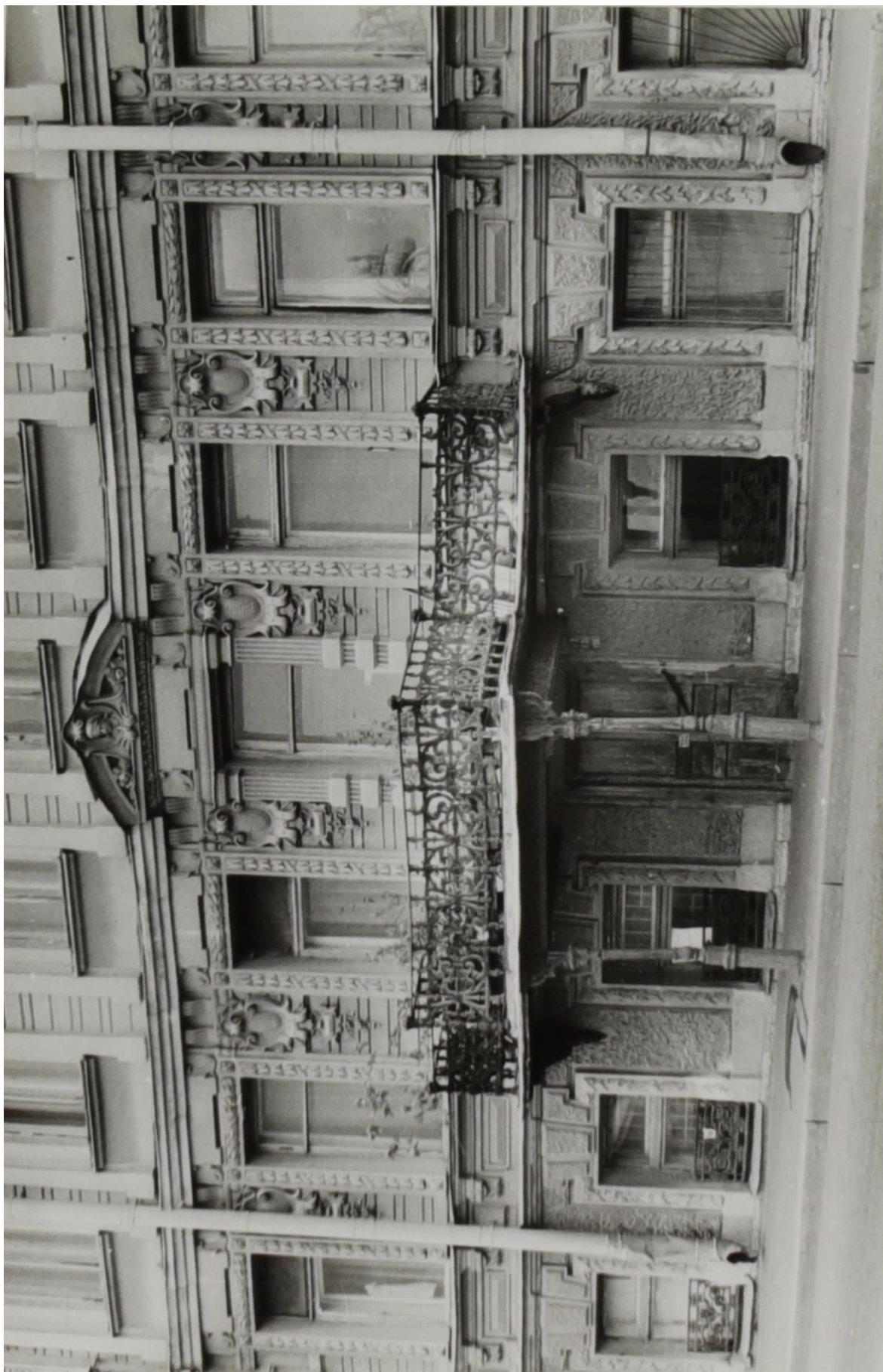
26. Общий вид фасада. Фотография. 1992 г. //
 Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Описание 35. Дело 526. Лист 5.



27. Общий вид балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Голуб В. Июль 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-210. Ед.хр.265442.



28. Вид кронштейна балкона - навеса дома № 28 по набережной Кутузова (бывший особняк Е.А.Александровской и здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 г.). Фотография. Автор фото – Голуб В. Июль 1992 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-210. Ед.хр.265448.



29. Общий вид балкона. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 6.



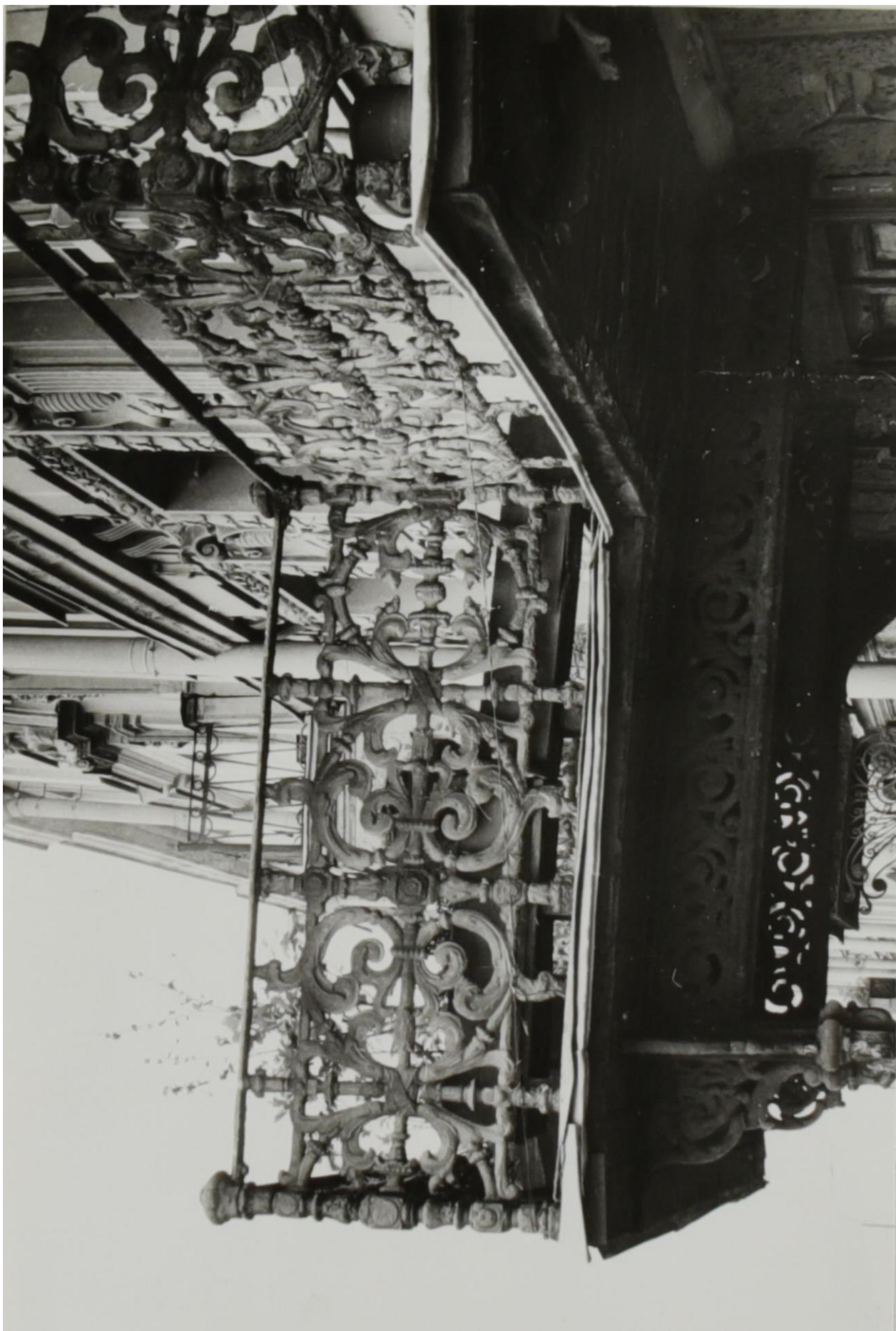
30. Вид балкона справа. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 7.



31. 1-я и 2-я секция перил справа. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Описание 35. Дело 526. Лист 8.



32. Фрагмент правого кронштейна. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 10.



33. 3-я секция перил справа. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 11.



34. Фрагмент стыка элементов перил. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 12.



35. Верхний фрагмент правой стойки. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 13.



36. Центральная часть правой стойки. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 14.



37. Центральная секция перил. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 15.



38. Левая стойка центральной секции перил. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 16.



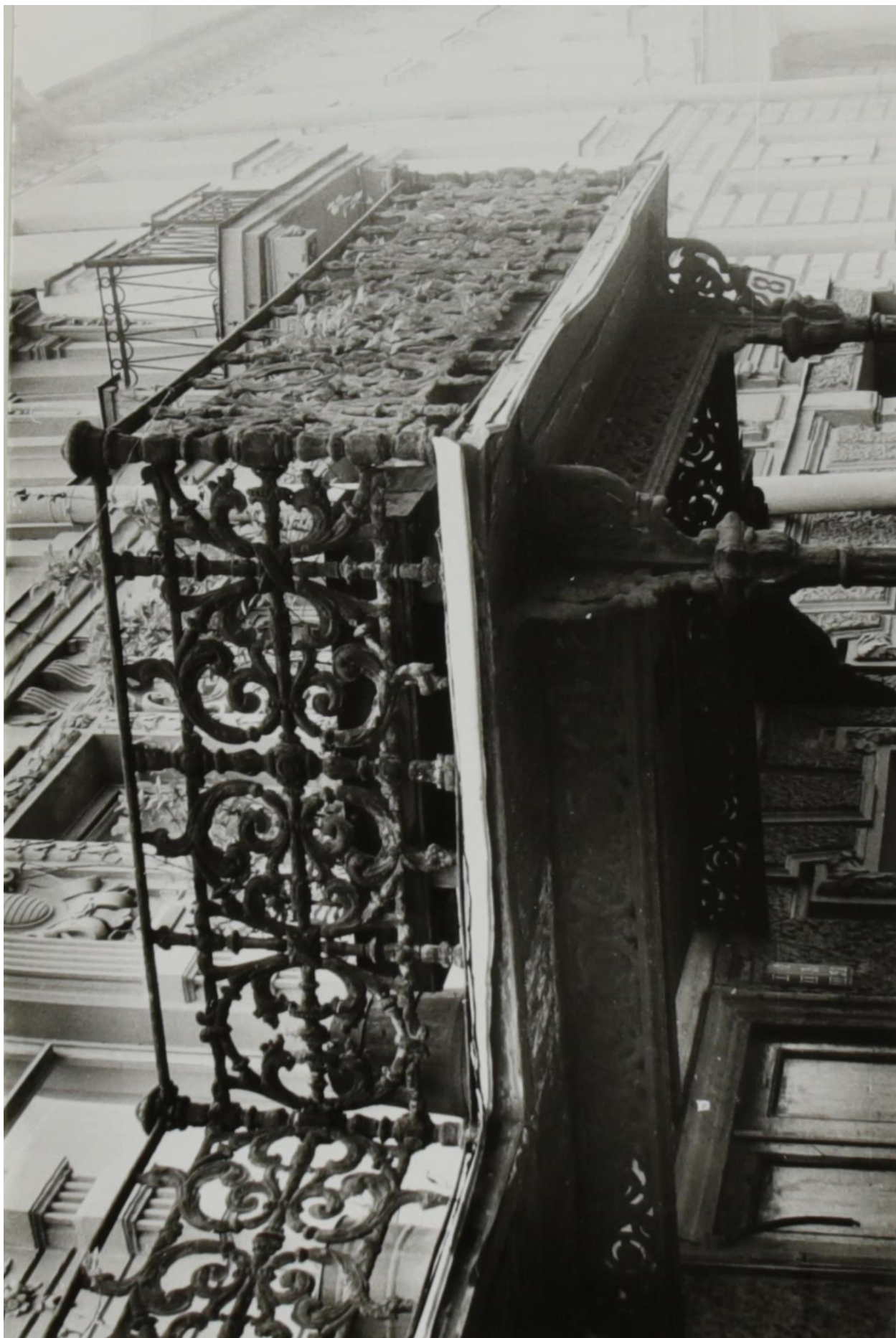
39. Вид балкона слева. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 17.



40. 1-я и 2-я секция перил слева. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Описание 35. Дело 526. Лист 18.



41. Левый кронштейн. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 19.



42. 3-я секция перил слева. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 20.



43. Верхний фрагмент левой стойки. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 21.



44. Центральная часть левой стойки. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 22.



45. Балкон дома №56/1 по Гатчинской ул. Фотография. 1992 г. // Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 23.



46. Фрагмент кронштейна. Фотография. 1992 г. //
Источник: ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 35. Дело 526. Лист 24.



47. Набережная Кутузова, 28. Особняк Е.А. Александровской. Лицевой фасад. Парадный вход. Металлический козырёк. Общий вид. Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1453501>



48. Набережная Кутузова, 28. Особняк Е.А. Александровской. Лицевой фасад. Фрагмент.
Фотография. Автор фото – Доспехов Сергей Владимирович. 2000 г. //
Источник: <https://pastvu.com/p/1437416>.



49. Набережная Кутузова, 28. Фотография. Автор фото – Константин Ренжин. 2000 г. // Источник: <https://pastvu.com/p/1179557>



50. Полукруглый эркер дворового фасада дома № 28 по набережной Кутузова. Бывшее здание нефтепромышленного торгового общества "Мазут", архитектор Н.В.Набоков, 1882 год. Фотография. Автор фото – Овчинников Кирилл Владимирович. 21 ноября 2001 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп.1АР-152. Ед.хр.211718.

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание нефтепромышленного
торгового общества «Мазут»)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28,
литера А: «Реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного
наследия регионального значения «Особняк Е. А. Александровской (здание
нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)» (Санкт-Петербург, Кутузова наб.,
28, лит. А)», шифр: ПД-8МКД-2025, разработанной АО «РЕМФАСАД» в 2025 году

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 22.05.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00148; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402691

3. Дата предоставления лицензии: 30.08.2012

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Акционерное общество «РЕМФАСАД»; АО «РЕМФАСАД»;
 197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул. Большая
 Разночинная, д. 30, литера К, пом. 1Н, офис 210; +7(812) 702-64-83; remfasad@yandex.ru;
 ОГРН: 1027809243626

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7825352172

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197110, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Чкаловское, ул. Большая

Разночинная, д. 30, литера К, пом. 1Н, офис 210

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 30.08.2012 № 950

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 11.02.2015 № 236
от 28.12.2015 № 3415
от 03.10.2016 № 2236
от 21.12.2016 № 2881
от 18.09.2018 № 1631

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 15.09.2022 № 1634

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 23.09.2025*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 19189; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00417192

3. Дата предоставления лицензии: 07.06.2019

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

Фирсов Сергей Витальевич;

192076, г. Санкт-Петербург, район Невский, просп. Рыбацкий, 7-75;

ОГРНИП: 317784700125393

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

780417676930

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

192076, г. Санкт-Петербург, район Невский, просп. Рыбацкий, 7-75

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 07.06.2019 № 732

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 29.05.2024 № 995

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.